

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

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



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

| Cadre réservé à l'autorité environnementale | | |
|---|----------------------|-----------------------|
| Date de réception : | Dossier complet le : | N° d'enregistrement : |
| 15/07/2019 | 15/07/2019 | F01119P0159 |

1. Intitulé du projet

Realisation d'une opération d'habitat d'environ 215 logements sur la commune de MARLY-LA-VILLE (95) sur le secteur dit du Haras.

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

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

| N° de catégorie et sous-catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i> |
|--|--|
| 6a) Infrastructure routière. | - Création d'une voirie de desserte interne, d'environ 250 m, destinée à être rétrocedée à terme à la ville de Marly-la-ville (rétablissement de l'ancienne rue médiévale de la Rue du gué). |
| 39) Travaux, constructions et opérations d'aménagement. | - L'emprise du projet est d'environ 3,5 hectares. La surface de plancher prévisionnelle est d'environ 14.000 m ² de surface de plancher de logement. |
| 41) a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. | - Création d'un minimum de 50 stationnements ouverts au public. |

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

La commune, l'agglomération Roissy Pays de France et l'Epifif ont retenu FONCIM dans le cadre d'une consultation de promoteurs reposant sur un critère de capacité à mener une opération en discussion et en coproduction entre tous les acteurs (CAUE, ABF, DDT, I3F bailleur social,...) dans le cadre d'une concertation publique sincère engagée dès l'origine du diagnostic.

L'objectif programmatique est la réalisation d'une opération d'environ 215 logements dont 115 logements sociaux correspondant à l'obligation triennale de rattrapage des logements sociaux à l'échéance du 31/12/2019.

Le site correspond à l'ancien haras de l'Aga Khan délaissé et inaccessible depuis 40 ans qui fait l'objet de l'OAP n°5 au PLU de la commune.

FONCIM accompagné d'une équipe pluridisciplinaire comprenant notamment un architecte-urbaniste, un paysagiste, un BET environnemental, un BET étude de sol, BET déplacement, BET VRD/hydraulique, s'est attaché avec les partenaires à fixer le périmètre et la programmation d'un projet de construction de 215 logements dont 53% de logements sociaux.

Le projet a fait l'objet d'une concertation publique. Réunions publiques (marlysiens, riverains directs du site ou non, associations,...) et visites sur le site de janvier à avril 2019 (Cf. Annexe n°13 (Historique de la concertation publique animée par le CAUE).

Une nouvelle voie interne sera créée rétablissant l'ancien tracé médiéval supprimé depuis le XVI^e siècle par l'implantation du parc du château de Marly-la-ville auquel succéda ensuite le Haras au XX^e siècle. Une attention particulière a été apportée au maillage piéton, au maintien de la végétation existante (lignes d'arbres), à la valorisation du patrimoine bâti par le maintien des murs d'enceinte du site conservés et rétablis.

La conception du projet traduit plus généralement la convergence des acteurs du projet sur la conservation du patrimoine végétal existant, du patrimoine bâti existant (murs d'enceinte) et la préservation des cônes de vue et des perspectives sur le bourg et plus particulièrement sur l'église Saint Etienne classée monument historique.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs initiaux sont les suivants :

- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation avec une variété de formes urbaines et l'aménagement d'importantes surfaces en espaces verts ou naturels, support du développement de la biodiversité.
- Améliorer les déplacements (développer les liaisons douces et contribuer à l'amélioration des déplacements automobiles).
- Préserver et valoriser le cadre de vie (préserver la structure, la qualité et le dynamisme du village, mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural historique communal, notamment les murs d'enceinte du site).
- Offrir des espaces publics pertinents, lieux de vie pour les habitants.
- Concevoir des espaces publics d'entretien aisé et supportable économiquement par les collectivités.

Le projet comprend:

- une offre de 215 logements dont 53% de logements locatifs sociaux et 47% d'accession à la propriété.
- des stationnements privatifs (270 stationnements) pour partie en sous-sol ou intégrés sous construction (40%) et pour partie sous auvent/carport ou en extérieur, ainsi qu'environ 50 places de stationnement le long de la voirie de desserte principale.
- l'aménagement d'espaces publics, de larges espaces verts, intégrant un maillage structuré et conséquent de liaisons douces piétons, vélos, chevaux reliant l'opération au bourg, au réseau de transport en commun et aux futurs programmes riverains, en particulier le programme médico-social et les équipements d'équithérapie et d'équinologie.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de construction et d'aménagement du projet seront gérés au travers d'une charte chantier propre pour notre opération.

Les entreprises s'engagent en ce sens dans une procédure de réduction des nuisances du chantier. Cette procédure a pour but immédiat de répondre à des exigences de développement durable et de réduire au maximum l'impact des travaux sur les travailleurs et le voisinage.

Une coordination des travaux sera menée entre l'entreprise de VRD qui sera en charge de réaliser la voirie de desserte principale et l'ensemble des entreprises en charge des aménagements et des constructions d'habitation et de leurs sous-sols.

Le chantier sera suivi par un coordonnateur SPS qui veillera à la sécurité et à la bonne tenue du chantier conformément à la réglementation en vigueur. Ce suivi intégrera également les dispositions à prendre par les entreprises pour assurer la gestion des eaux de pluie dans cette phase de construction.

Le chantier sera suivi par un maître d'oeuvre et par un contrôleur technique qui assureront le respect des normes d'accessibilité PMR de la voirie.

L'organisation du chantier intégrera la mise au point d'un plan de circulation et d'accès qui s'imposera aux entreprises à l'occasion des déplacements des engins de chantier travaillant sur site et alimentant le chantier en matériaux.

La végétation existante destinée à être préservée sera protégée de toute dégradation dans cette phase par la mise en place de périmètres de protection. Des protections seront également prévues aux abords et le long des murs anciens du site dans un souci de préservation écologique et patrimonial.

Enfin, préverdissage du site sera recherché dès le démarrage du chantier de manière à obtenir des végétaux déjà bien développés à l'arrivée des premiers habitants.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A terme, l'opération présentera 215 nouveaux logements dont 115 logements sociaux (53%). Une partie des logements en RDC disposeront de jardins privatifs. Chaque logement disposera d'une ou plusieurs places de stationnement. Le site offrira un minimum de 50 places de stationnements visiteurs et 270 places de stationnements privées dont 40% en sous-sols ou intégrés sous construction et pour le reste sous auvents/car-ports ou en extérieur. Les rampes d'accès aux sous-sols (1 seul niveau de sous-sol) seront intégrées aux constructions de manière à préserver une simplicité des volumes bâtis.

Les bâtiments seront principalement des immeubles collectifs ou intermédiaires d'un gabarit oscillant entre RDC+1 étage et RDC +2 étages+comble.

La voie principale de desserte sera tenue par l'implantation de bâtiments à l'alignement de cette voie. Cette voie se connectera à terme sur la voie à créer dans l'opération voisine à vocation médico-social (permis d'aménager existant). Cette voie sera bordée par la ligne d'arbres préservée et complétée mais également par des cheminements piétons, des stationnements longitudinaux (stationnements visiteurs) et des noues permettant une gestion hydraulique douce et économique.

La garantie d'un cadre de vie de qualité est un élément essentiel du projet. Ainsi, en liaison avec l'ABF, une attention particulière est apportée au traitement des limites entre les espaces publics et privés mais également à la création de cônes de vue sur l'église Saint Etienne (XII^e et XIII^e siècle).

La conception des liaisons douces, largement évoquée en concertation publique, repose sur la promotion des modes de déplacement alternatif à la voiture (piéton, vélo,...). Le site se situe à proximité immédiate d'un arrêt de bus (arrêt salle des fêtes) conduisant en moins de 10mn aux gares RER de Louvres et Survilliers-Fosses.

La collecte des déchets sera assurée par la collectivité à partir de bornes d'apport volontaire enterrées.

La conception des espaces paysagers publics, comme privés, privilégie les espèces locales, non invasives, et non allergènes.

La matérialisation de la signalisation privilégie les circulations douces aux circulations routières par des aménagements et une signalisation tant verticale qu'horizontale.

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à :

- Modification de l'OAP n°5 du PLU.
- Déclaration au titre de la loi sur l'eau.
- Avis conforme de l'ABF.
- Permis de construire.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|--|--|
| Superficie globale du projet..... | 3.5 hectares environ. |
| Surface de plancher du projet..... | 14.000 m ² environ. |
| Nombre de logements..... | 215 logements environ dont 53% minimum de logements sociaux. |
| Hauteur maximale du projet (en mètres) en respect du PLU..... | 9 mètres à l'égoût du toit. |
| Hauteur maximale du projet en nombre de niveaux habitables (hors sous-sols)..... | R+2+Comble (Maximum 4 niveaux habitables). |
| Longueur de la voirie de desserte principale..... | 250 mètres. |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Partie de la parcelle cadastrée AA n° 71.
95670 MARLY-LA-VILLE
Département du Val d'Oise.

Périmètre d'étude situé entre le Chemin des peupliers et la rue Gabriel PERI.

Coordonnées géographiques¹

Long. 02°30'08"E Lat. 49°04'35"N

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

Point de départ :

Long. 02°30'03"E Lat. 49°04'33"N

Point d'arrivée :

Long. 02°30'14"E Lat. 49°04'34"N

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site n'intercepte aucun périmètre de zone ZNIEFF de type I ou II. Les ZNIEFF de type I les plus proches sont situés respectivement à 3.3km et 4.3km "Massif forestier de Chantilly/Ermenonville" et "Forêt de Coye: Les hautes coutumes". Les ZNIEFF de type II les plus proches sont situés respectivement à 1km et 7.5km "Vallée de la Thève et de l'Ysieux" et "Bois de Saint Laurent". Cf. Annexe n°6. |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| 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 site n'est ni dans un parc national, ni dans un parc naturel, ni dans une réserve naturelle. |
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune se situe en dehors du périmètre du PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle. |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site est localisé dans le périmètre de protection (500m) de l'église Saint-Etienne (XII/XIIIème siècle) classée à l'inventaire des monuments historiques (MH 8/12/1933). La conception du projet associe l'ABF, le CAUE, la DDT et son architecte-conseil. D'autre part un diagnostic archéologique a été réalisé en 2017. A l'issue, le périmètre du projet ne fait l'objet d'aucune prescription de fouille complémentaire. Cf. Annexe n°9 (Courrier de la DRAC levant la contrainte archéologique). |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Une cartographie des enveloppes d'alertes zones humides potentielles est établie par la DRIEE Ile-de-France. Le périmètre ne comprend aucune zone humide avérée et n'intercepte aucune zone de suspicion de présence de zone humide. Pour autant une étude a été menée en 2019 par un bureau environnemental et a conclu à l'absence de zones humides sur le périmètre du projet. Cf. Annexe n°10 (Rapport concluant à l'absence de zones humides). |

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | MARLY-LA-VILLE est concernée par périmètre "R11 1-3" valant PPRn aléas carrières souterraines. La société GEOCARTA a été missionnée en 2019 pour établir une cartographie géophysique du site. Cette étude a conclu à la présence d'anomalies géophysiques d'aléas probables de cavités/remblais. Des investigations complémentaires sont en cours de réalisation afin de lever l'aléa. Cf. Annexe n°8 (Synthèse de l'étude menée en 2019 par GEOCARTA). PPRn Approuvé le 08/04/1987. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun site BASOL, BASIAS n'est référencé sur le périmètre opérationnel. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Nom de la zone: Albien. Code Sandre: 03001. |
| 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"/> | L'opération ne se situe pas dans un périmètre de captage d'eau. |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | L'opération ne se situe pas dans un site inscrit. |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site n'intercepte aucune zone Natura 2000. Cf. Annexe n°6. |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site n'intercepte aucun site classé. |

| 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles | | | | |
|---|---|-------------------------------------|--|--|
| 6.1 Le projet envisagé est-il <u>susceptible</u> d'avoir les incidences notables suivantes ? Veuillez compléter le tableau suivant : | | | | |
| Incidences potentielles | Oui | | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel | |
| | Oui | Non | | |
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les besoins en eau potable générés par l'opération seront couverts par le réseau de distribution public existant. |
| | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La création des voiries, espaces communs et stationnements en sous-sols conduira à l'ouverture de fouilles profondes (environ 3.0 m). Le projet prévoit la possibilité de réutiliser et de recycler sur place les matériaux issus des décapages et terrassements et l'évacuation des excédents vers des filières de stockage adaptées conformément à la législation en vigueur. En particulier il sera étudié la possibilité de réaliser la structure des voiries par traitements chaux/ciment des matériaux en place. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Milieu naturel | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Il s'agit pour ce projet d'une perturbation raisonnée de la nature initiale du site. Le diagnostic réalisé par le bureau d'étude ARTEMIA en 2018/2019 ne présente pas de spécificités notables ni d'enjeux majeurs. Cependant l'urbanisation de ce site intègre la préservation des alignements d'arbres caractéristiques du lieu et leur renforcement. Le projet modifie le caractère initial d'une zone enherbée. La préservation de la biodiversité existante sera assurée par un traitement paysager d'espèces locales, variées, non invasives et non allergènes. Cf. Annexe n°11 et n°12 (Diagnostic écologique et synthèse des enjeux). |
| | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|------------------|--|--|--|---|
| | Est-il susceptible d'avoir ces incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site se situe en contact avec le bourg et est actuellement un site vierge d'exploitation en attente d'urbanisation prévue au PLU en zone 1AUh. Toutefois Il est souligné que l'opération ne consomme pas d'espace agricole, forestier ou maritime. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Il n'existe pas de site SEVESO sur la commune. Il existe des sites ICPE sur la commune. Le projet ne se situe pas à proximité immédiate de ces sites. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'engendre aucun risque sanitaire et n'est concerné par aucun risque sanitaire. |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | En phase chantier, des dispositions seront prises pour limiter les impacts des déplacements d'engins de chantier (phasage, organisation, définition d'un plan de circulation et d'accès des engins de chantier). En phase de vie: Déplacements doux (piétons/vélos) vers les circuits existants et déplacements automobiles pendulaires en semaine. Le futur trafic automobile a été étudié par le BET CDVIA. Cf. Annexe n°14 (Plan du réseau BUS et liaison vers le RER) et Annexe n°7. |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Les chantiers de constructions devront répondre aux exigences et prescriptions de la charte chantier propre qui sera intégrée aux marchés de travaux. Des dispositions seront prises en phase chantier pour réduire les nuisances (horaires et jours de chantier,...) et limiter les impacts (phasage, organisation, définition d'un plan de circulation et d'accès des engins de chantier). |

| | | | | |
|------------------|--|--|--|--|
| | Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'engendrera pas d'odeurs et n'est pas concerné par des nuisances olfactives. |
| | Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet prévoit la mise en place d'un réseau d'éclairage le long de la voirie et des bâtiments conformément à la réglementation en vigueur. Le projet sera étudié de manière à limiter le nombre de points lumineux et à limiter l'éclairage nocturne par la mise en place d'une programmation adaptée (programmation d'une extinction des lampadaires en pleine nuit,...). |
| Emissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'engendrera aucun rejets polluants dans l'air. |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Eaux usées: Le projet prévoit une évacuation des eaux usées dans le réseau du concessionnaire. Eaux pluviales: Le projet prévoit sur site la gestion des eaux pluviales sans rejet sur les réseaux existants. Le projet fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau. |
| | Engendre-t-il des effluents ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|--|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 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 site est actuellement un terrain vierge, non ouvert au public. Le site n'est pas concerné par des vestiges archéologiques tout en étant inscrit dans le périmètre de protection des monuments historiques au PLU de la commune (église Saint-Etienne XII et XIIIème). Le travail de conception du projet a été établi en liaison étroite avec l'ABF et l'ensemble des acteurs en portant une attention toute particulière à l'intégration du bâti dans son environnement qu'il soit culturel, paysager, patrimonial ou archéologique. Cf. Annexe n°9 (Courrier de la DRAC levant la contrainte archéologique). |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La création d'un nouveau maillage viaire permettant de raccorder la rue Gabriel Péri à la rue des peupliers en rétablissant un ancien tracé médiéval a pour ambition d'assurer un développement harmonieux du bourg. Un effort particulier a été apporté aux déplacements piétons matérialisés. Il correspond aux pratiques régulières de connexion rapide vers les équipements et les points d'accès aux transports en commun. Tous ces aspects ont été présentés lors de la concertation publique. Cf. Annexe n°13 (Historique de la concertation publique menée par le CAUE). |

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 :

La commune présente une autre opération immobilière actuellement en cours dont la livraison est prévue pour l'été 2020, comprenant 150 logements entre la rue Gabriel Péri et la rue de derrière les murs (Cf. Annexe n°5 pour localisation). Cette opération sera livrée environ 6 mois avant le démarrage effectif du présent projet. Il n'y a donc pas de caractère cumulatif avec d'autres projets.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|--|-------------------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6 | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. | <input checked="" type="checkbox"/> |

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

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

Objet

Annexe n°7 - Etude de trafic (CDVIA Février 2019).
Annexe n°8 - Etude géophysique du site (GEOCARTA Avril 2019).
Annexe n°9 - Courrier de la DRAC (2019).
Annexe n°10 - Etude zones humides (ARTEMIA 2019).
Annexe n°11 - Diagnostic écologique/biodiversité (ARTEMIA 2018-2019).
Annexe n°12 - Synthèse des enjeux faune/flore (ARTEMIA 2019).
Annexe n°13 - Historique de la concertation publique sur le projet, animée par le CAUE de janvier à avril 2019.
Annexe n°14 - Plan de localisation des transports en commun.

9. Engagement et signature

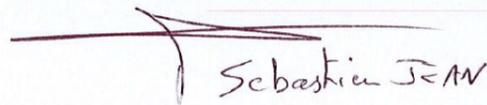
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à CAEN

le, 08/07/2019

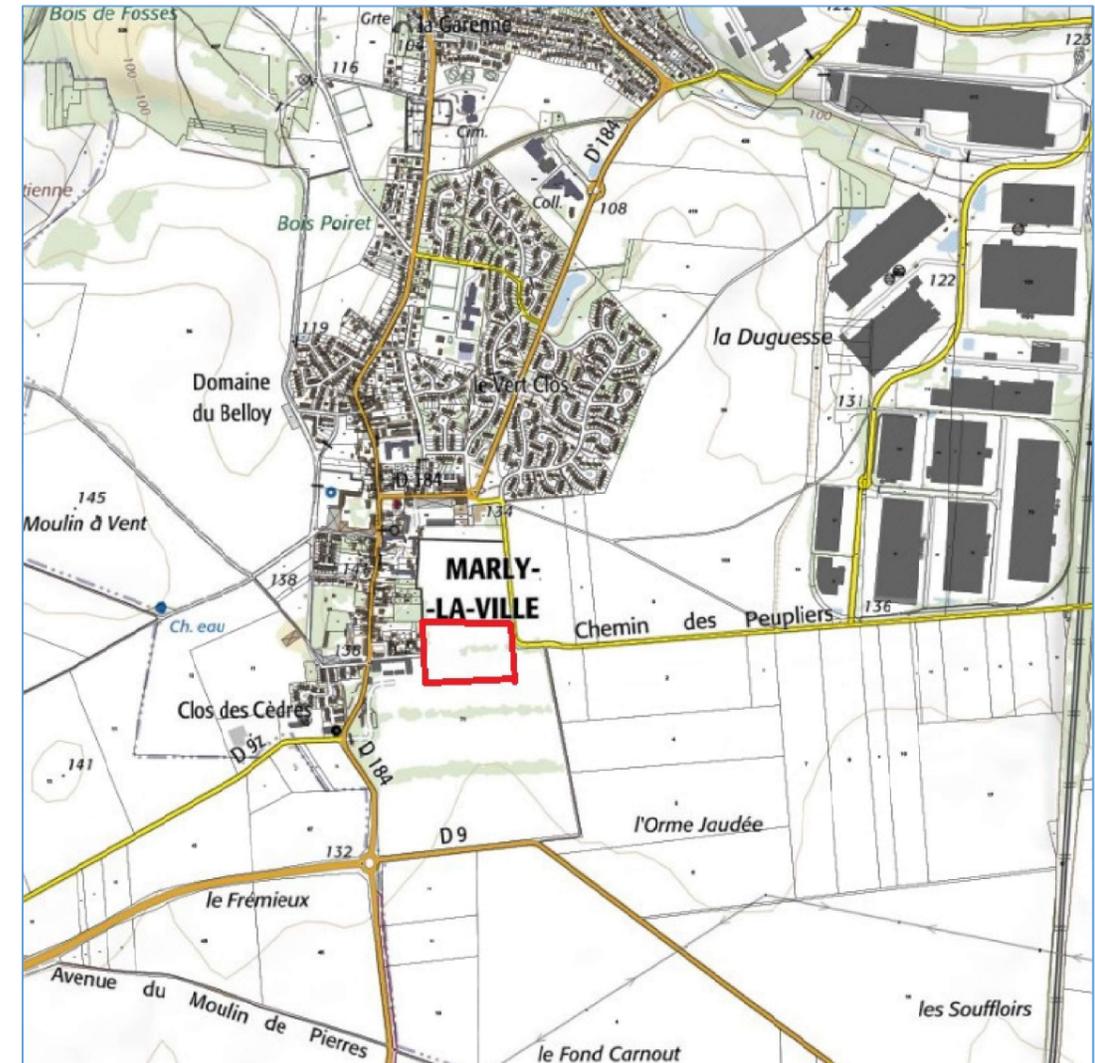
Signature



SAS FONCIM PROMOTION
2 bis, bd Georges Pompidou
14000 CAEN - Tél. : 02 31 38 94 94
SIRET : 813 003 555 00014
N° TVA intracom. : FR 94 813 003 555

Annexe n°2

Plan de situation au 1/25.000ème



Annexe n°3

Plans de localisation dans le paysage lointain

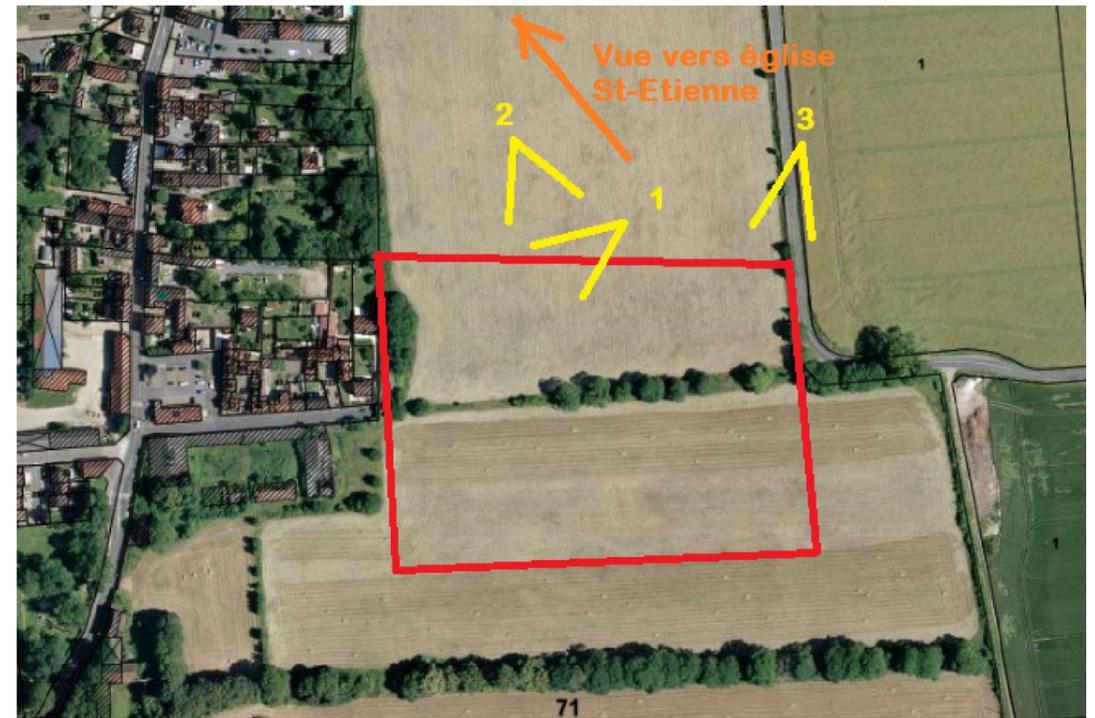


Source : Google – 2019.



Source : Google – 2019.

Plan de localisation des prises de vue dans l'environnement proche



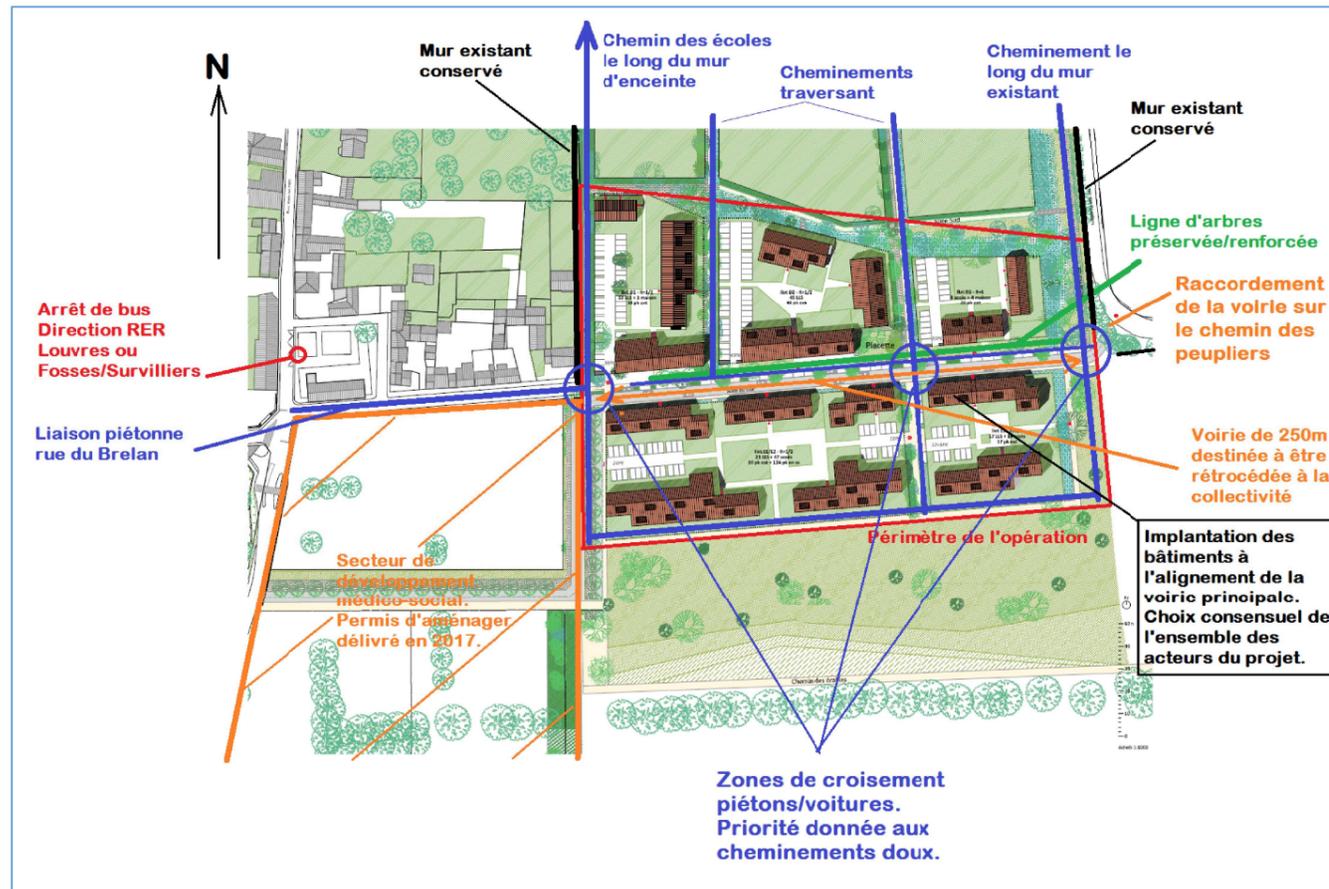
Photographies dans l'environnement proche

Photo n°1 (26/01/2019)



Annexe n°4

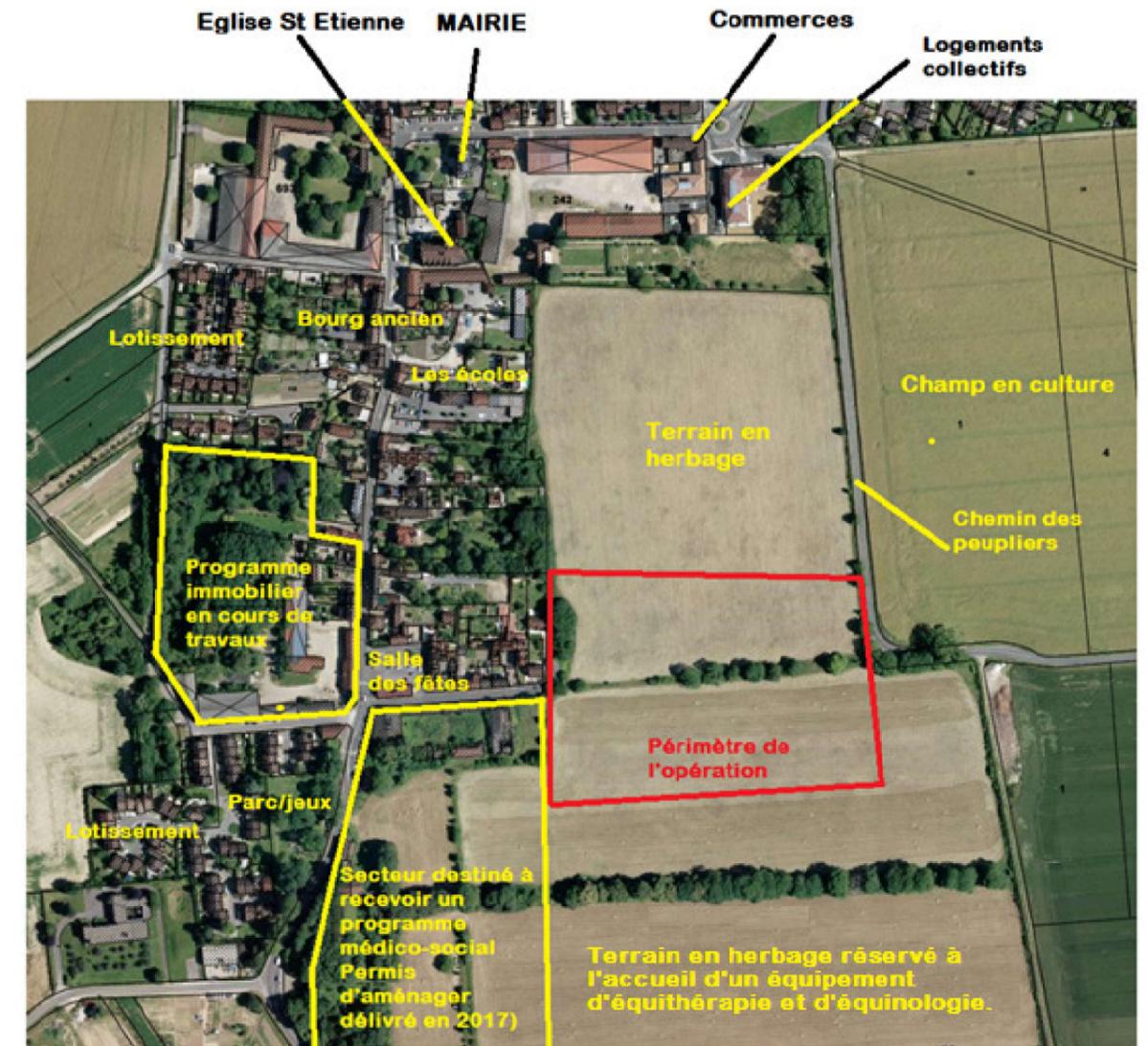
Plan masse du projet établi en concertation associant les habitants, le CAUE, l'ABF, la DDT, la mairie et l'Agglomération Roissy-Pays de France.



Source du plan : X.Lauzeral.

Annexe n°5

Plan des abords du projet



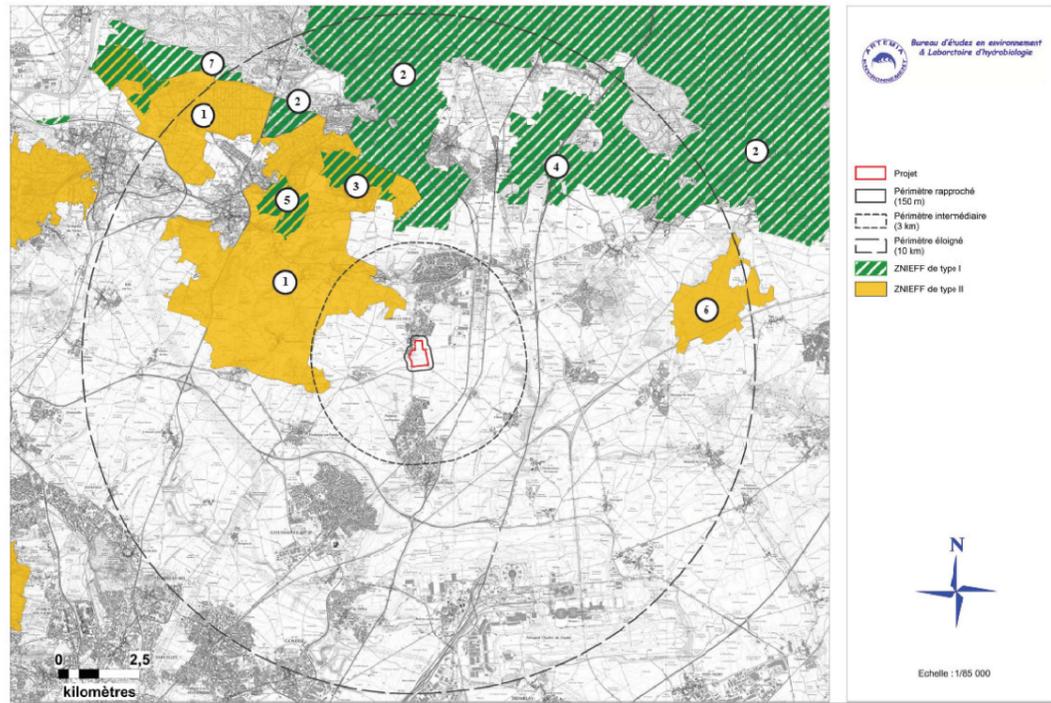
Un projet axé sur :

- La préservation du patrimoine végétal et bâti.
- Le choix de tenir la voirie principale par alignement des constructions en limite de voie.
- Des maillages doux vers les équipements, les réseaux de transport en commun et les opérations voisines.

Annexe n°6

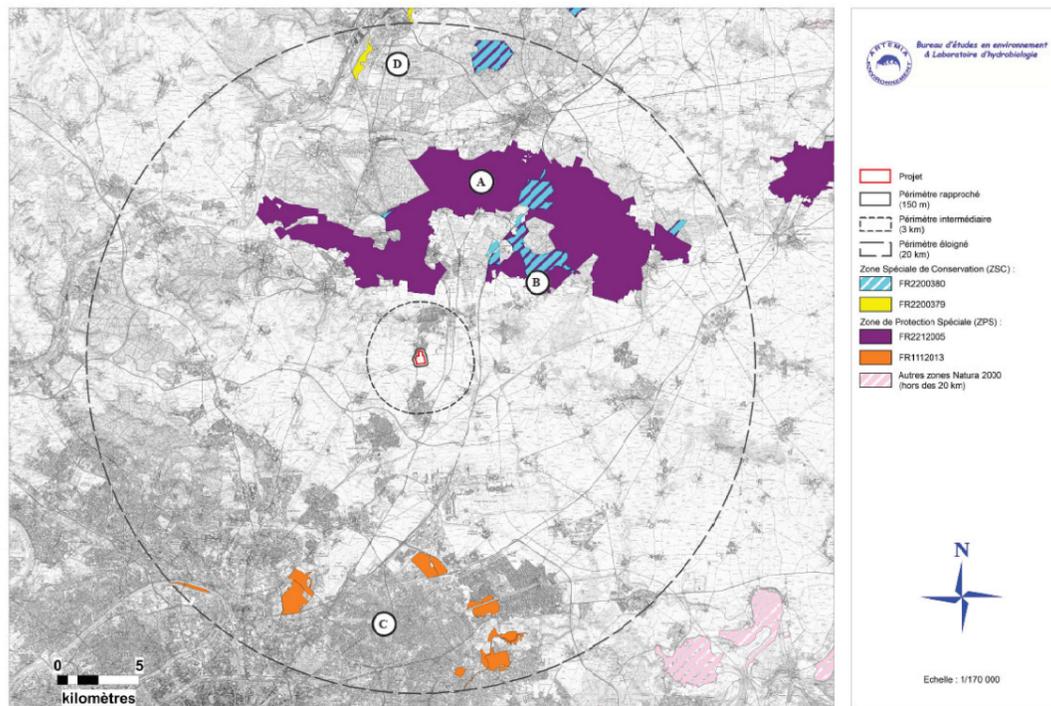
Plan de situation au regard des zones ZNIEFF

Figure 3 : Localisation des ZNIEFF dans un rayon de 10 km autour du projet



Plan de situation au regard des zones NATURA 2000

Localisation des zones Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour du projet



9 AOÛT 2019

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-179 du
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Ile-de-France
Préfet de Paris
Commandeur de la légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2019-DRIEE-IdF-018 du 20 juin 2019 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01118P0159 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier sis Chemin des Peupliers / rue Gabriel Peri, à Marly-la-Ville (95), reçue complète le 15 juillet 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 31 juillet 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 3,5 hectares, en la construction de 216 logements pour une surface de plancher totale de 14 000 m², en l'aménagement d'aires de stationnement (270 places) dont une cinquantaine de places ouverte au public et en la construction d'une voirie de desserte ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il projette la construction d'une route qui sera rétrocedée à la ville ;

Considérant que le projet relève donc des rubriques 6^a), 39^a) et 41^a), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et qu'ils seront conduits dans le cadre d'une charte « chantier propre » ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2° et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant qu'en cas de découverte de pollutions lors des travaux, le maître d'ouvrage devra prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique classé, l'Église de Saint Étienne, et qu'il sera par conséquent soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

Considérant que le projet est concerné par un périmètre R. 111-3 (ancien article du code de l'urbanisme abrogé au 11 octobre 1995) relatif à une ancienne carrière et que le projet sera soumis à l'avis d'un service expert compétent (Inspection Générale des Carrières ou équivalent) ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (notamment les sous-sols projetés) est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant qu'un diagnostic écologique du site, accompagné d'inventaires in situ, a été réalisé, et qu'il ne met pas en évidence d'enjeux particuliers ;

Considérant en tout état de cause que le pétitionnaire devra, en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) avant d'entreprendre tout travaux ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic et qu'elle conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier sis Chemin des Peupliers / rue Gabriel Peri, à Marly-la-Ville (95).

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation,

P/ le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

La cheffe adjointe du service
développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E.R. Ile-de-France

Nathalie POULET

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.