

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

Ministère chargé de
l'environnement

*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 :
23/10/2019

Dossier complet le :
23/10/2019

N° d'enregistrement :
F01119P0235

1. Intitulé du projet

Opération des Champs-Droux - Mareil-Marly

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

FINANCIERE D.L.

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

ERCEAU Gabriel & SLTI représenté par PETER Patrice (spécialement habilitée.)

RCS / SIRET

3 7 8 | 1 5 1 | 9 2 2 | 0 0 0 7 7

Forme juridique

SARL

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39.b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du CU ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du CU est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Surface du terrain d'assiette : 56 336 m ² Surface de plancher créée : 19 470 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet de transformation sur la surface des 56.336 m² située au cœur du quartier des Champs-Droux propose un nouvel ensemble d'habitats individuels et collectifs dans un secteur urbanisé se déployant autour d'un espace naturel d'un seul tenant d'une surface de 11 280 m²

Le projet ne nécessite pas de démolition.

4.2 Objectifs du projet

- Permettre l'installation de nouvelles habitations (94 maisons et 112 logements collectifs) conformément aux objectifs de densité du SDRIF (36 logements à l'hectare) en maintenant un rapport important au sol naturel,
- Penser l'articulation de ce nouvel aménagement en tenant compte des maisons périphériques déjà en place et en plaçant des plus grandes parcelles à construire en périphérie du dispositif le long des limites séparatives de façon à ce que les jardins d'avant se prolongent par les jardins de demain,
- Penser son équilibre en s'appuyant sur la gare non-loin et le cœur du village avec ses écoles, commerces et équipements publics et de favoriser les mobilités douces par les anciennes sentes comme les nouvelles créées,
- Réaliser une faible surface de nouvelles routes afin d'en réserver une plus importante pour les espaces naturels, et placer ses nouvelles routes et ses accès de façon à compléter la circulation existante sans la perturber (voir étude circulation),
- Réserver 25% de l'emprise foncière à un espace de nature public d'un seul tenant reliant le haut et le bas du terrain et offrant des vues splendides sur les éléments patrimoniaux du village ainsi que la conservation des arbres remarquables,
- Placer les logements collectifs (sociaux et privés) directement sur l'espace de nature et près des grands arbres de façon à créer une ambiance de hauteur progressive depuis les maisons existantes vers cette nouvelle centralité naturelle,
- Créer une qualité de vie urbaine par l'attention portée aux éléments de nature du lieu, la pente, la végétation, les ombres etc. Afin de rester localiser avec les éléments sensibles donc symboliques du village.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Évacuation des terres nécessaires à la réalisation des parkings en sous-sol des immeubles collectifs et la réutilisation de ces volumes de terre de façon à organiser le terrassement des rues (placée à mi-côte), des sentes ou des aménagements paysagers de la grande surface de nature en creux et bosses,
- Réalisation des VRD nécessaires à l'opération avec un soin particulier sur les possibilités de garder en régulation certains écoulements comme les pluviales des immeubles collectifs afin d'alimenter l'effet de thalweg humide longeant en son centre le grand espace vert,
- Mise à disposition des 49 terrains à bâtir déjà équipés en viabilisation, ou des ensembles des 34 maisons groupées en promotion ou encore les 11 maisons expérimentales d'une idée de nature et de très faible bilan carbone. Cet objectif sera poursuivi avec les logements collectifs (60 sociaux plus 52 en accession),
- La réalisation des aménagements paysagers et des cheminements piétons internes au site,
- La durée prévisionnelle des travaux est d'environ 30 mois,
- Une charte chantier vert sera imposée à l'ensemble des promoteurs et leurs intervenants dans les chantiers afin de limiter les impacts et les nuisances pendant la phase chantier en participant à l'amélioration de la protection de l'environnement sur le chantier et au respect du cadre de vie.

Les enjeux de cette charte sont définis en trois axes :

- 1) Environnementaux (impacts sur l'environnement de l'activité de construction, gestion des déchets, protection de la qualité des sols et ressources en eau...),
- 2) L'intégration urbaine (pollutions auditives et visuelles),
- 3) La gestion des risques.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site sera occupé par 94 maisons (12.520 m²) et 112 logements collectifs (3.530 + 3.420 m²) pour une surface de plancher totale de 19.470 m². Soit des maisons de 110 m² à 150 m² et des logements d'environ 62 m² du T2 au T4 dont 16 logements pour personnes autistes adultes. Les bâtiments auront une hauteur de R+1 à R+2+combles.

Un ou deux niveaux de sous-sols et des pôles de stationnement en Rez-de-Chaussée accueilleront environ 350 places de stationnements. Les accès des habitations à pieds seront doubles, le premier depuis les futures routes et le second depuis les sentes ou depuis le vaste espace de nature.

Pour les 3 plots de logements privés il y a 2 niveaux en sous-sol pour les parkings soit environ -5,4m

Pour les 3 plots de logements sociaux (et personnes autistes) il y a 1 niveau en sous-sol pour les parkings soit environ -2,7m

Des locaux pour ordures ménagères sont prévus dans chaque bâtiment pour permettre le tri et le stockage des déchets. Pour les maisons ces éléments seront aussi mutualisés pour favoriser le tri. Le verre devra être évacué par l'intermédiaire des bornes d'apport volontaire.

Le projet vise les certifications NF habitat HQE, Bâtiment Durable Francilien, et la réalisation de bâtiments à faible empreinte carbone, ainsi que le Label Effinergie+. Le projet vise également qu'une part des besoins liés à la production d'eau chaude sanitaire et au chauffage soit assurée par des énergies renouvelables et l'intégration de matériaux faiblement carbonés.

Ces démarches inscrivent le projet dans une démarche durable, respectant l'environnement notamment par la maîtrise des consommations et l'utilisation de matériaux à faible empreinte carbone.

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).

Création d'une Association Foncière Urbaine de remembrement autorisée.

Articles L322-1 et L322-2 du Code de l'urbanisme.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher	19 470 m ²
Surface du terrain	56 336 m ²
Surface du parc	11 280 m ²
Maisons individuelles	94 unités
Hauteur maximale des constructions	R+2
Places de stationnement	350

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Quartier des Champs-Droux

Commune de Mareil-Marly
78750

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 04 ' 54 " E Lat. 48 ° 53 ' 03 " N

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

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/les-donnees-environnementales.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	ZNIEFF I la plus proche : type 2 n°110001361 Forêt de Marly à environ 800 m du site de projet
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	Le territoire est concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de l'État dans le département des Yvelines en cours d'approbation.
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"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de Zones Humides identifiées sur la base de données CARMEN de la DRIEE IDF thématique Enveloppe d'alerte des Zones humides (voir cartes n°5 et 5 bis du diagnostic faune flore état des lieux annexé à ce formulaire)
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en zone "alea moyen" concernant le risque gonflement/retrait des argiles.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de répartition des eaux de l'Albien
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 premier site NATURA 2000 est à 25 km de la zone d'étude avec de nombreuses infrastructures bloquantes entre le site naturel et la zone de projet (voir carte n°6 du diagnostic faune flore état des lieux annexé à ce formulaire).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les habitants seront alimentés en eau potable à partir du réseau existant.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra faire l'objet de drainage en phase travaux. Des études complémentaires seront menées suite à l'avancement du projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les constructions projetées seront implantées sur une ancienne zone de vergers et de maraichages en cours de recolonisation naturelle. Les enjeux écologiques sont assez faibles dans l'ensemble (se référer au diagnostic faune flore annexé à ce formulaire). Les habitats existants, les arbres remarquables et la zone d'Orobanche du lierre seront intégrés dans le projet immobilier.
	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 des 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet aura des emprise agricoles et forestières (surperficie des pertes à estimer).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'étude de circulation réalisée en octobre 2019 et jointe en annexe démontre que la génération de trafic de l'opération sera modérée aux heures de pointe. La création de trois accès à l'opération, deux depuis la Rue de Port Marly et un depuis la Rue des Closeaux permettra de bien répartir les flux engendrés par le projet et limitera l'impact sur le réseau de voirie du quartier. Les conditions de circulation dans le quartier seront satisfaisantes, ainsi que le fonctionnement des carrefours d'accès.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La commune de Mareil-Marly est traversée par la voirie de chemin de fer n°990. Les logements (7 concernés) situés à moins de 30 mètres de cette voie présenteront un isolement acoustique minimum conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des émissions lumineuses correspondant à celles d'un contexte urbain de faible densité (36 logements/hectare).
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront rejetée dans le réseau de collecte existant.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux produiront des déchets de chantier, les logement des déchets ménagers.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La patrimoine paysager sera transformé.
	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"/>	Certains vergers du site étant encore entretenus, ils subiront une modification dans le cadre du projet immobilier.

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 :

Travaux sur la voie ferroviaire de la Grande Ceinture Ouest.

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) :

Au regard du diagnostic faune flore et de la lecture des plans paysagers, il apparaît nécessaire d'apporter au projet un aspect environnemental avec :

1. La conservation de l'existant notamment les arbres remarquables, quelques vergers et les habitats des espèces remarquables ;
2. La suppression des espèces invasives ou des espèces susceptibles de l'être (espèces exotiques) des projets paysagers ;
3. Des plantations de fleurs et d'arbustes à fleurs mellifères (toiture et/ou façade végétalisée au moins en partie, prairies de fleurs vivaces locales, bosquets arbustifs, etc.)
4. La restauration des continuités vertes locales et avec les environs en profitant des nouveaux aménagements en cours ;
5. La mise en place de noues et de bassins à ciel ouvert pour favoriser la trame bleue ;
6. L'aménagements de ruchers d'hôtels à insectes dans les parcs privés ;
7. L'intégration dans les façades des bâtiments de gîtes à chauve-souris.

Ces mesures sont détaillées dans le rapport du diagnostic annexé à ce formulaire.

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.

Les habitats naturels existants seront intégrés dans les projets paysagers des constructions immobilières (conservation des arbres remarquables, de quelques vergers, de la zone à Orobanche du lierre).

La création de trois accès à l'opération, deux depuis la Rue de Port Marly et un depuis la Rue des Closeaux permettra de bien répartir les flux engendrés par le projet et limitera l'impact sur le réseau de voirie du quartier.

Les enjeux principaux ayant été pris en compte dans la projet à l'appui d'études réalisées en amont, nous considérons que la réalisation d'une évaluation environnementale 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	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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 7 : Situation vis-à-vis des ZNIEFF Annexe 8 : Situation vis-à-vis des risques naturels et technologiques Annexe 9 : Etude de circulation Annexe 10 : Etude environnementale

9. Engagement et signature

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



Fait à

Scut Gemari en bois

le,

28/10/2019

Signature



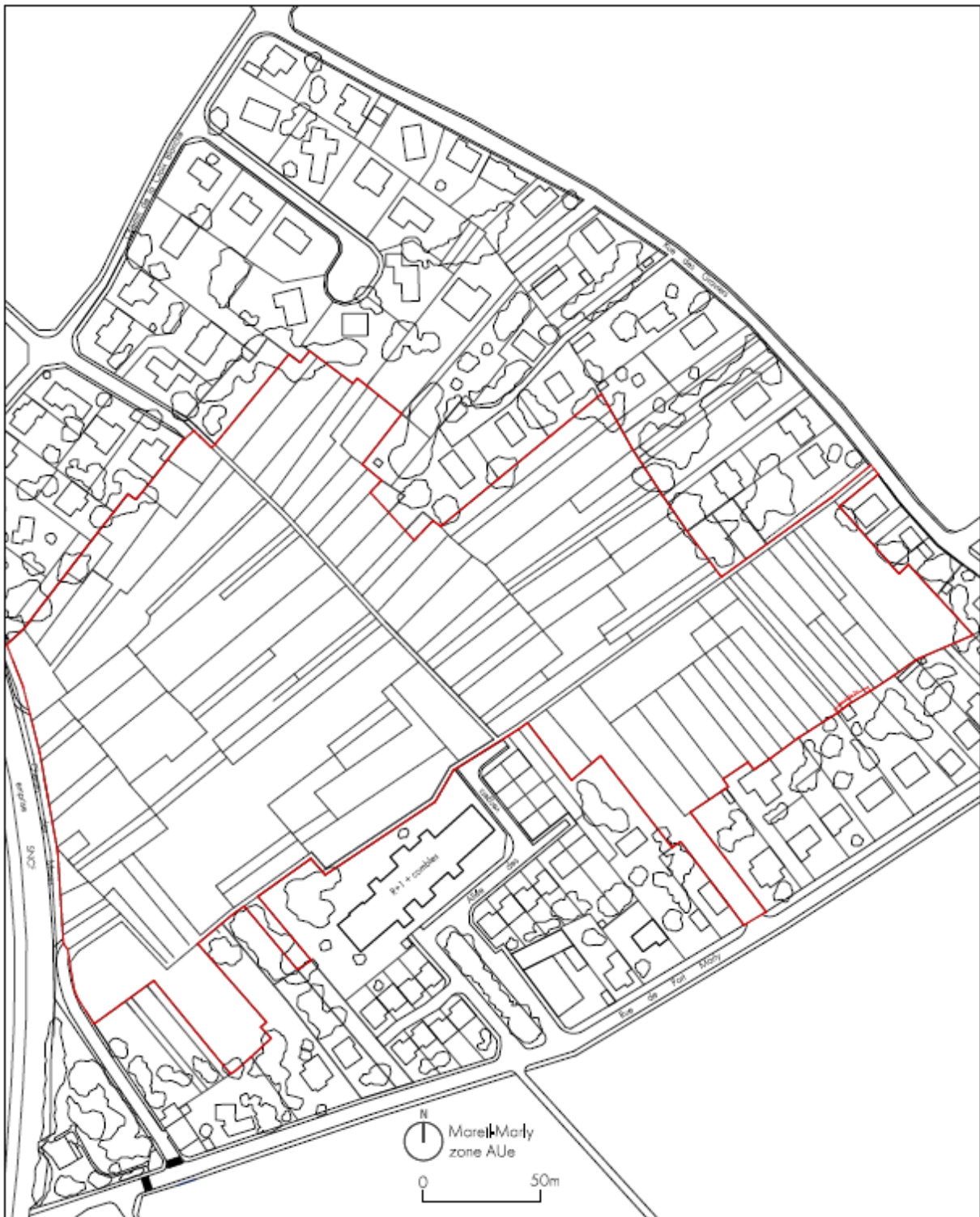
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Annexe 2.1 : Situation dans la commune



Source : Géoportail

Annexe 2.2 : Plan de périmètre



Source : Eric Daniel-Lacombe / Dominique Chaudieu

Annexe 3.1 : Photographies du site



Vue du site de loin

Photographies du site de près et de loin



vue de près 3



vue de près 4



vue de près 1



vue de près 2

— périmètre des Champs Droux

Date : mars septembre 2019 - Source : Eric Daniel-Lacombe / Dominique Chaudieu

Annexe 3.2 : Photographies des abords



vue 1



vue 4

Photographies des abords du site



vue 7

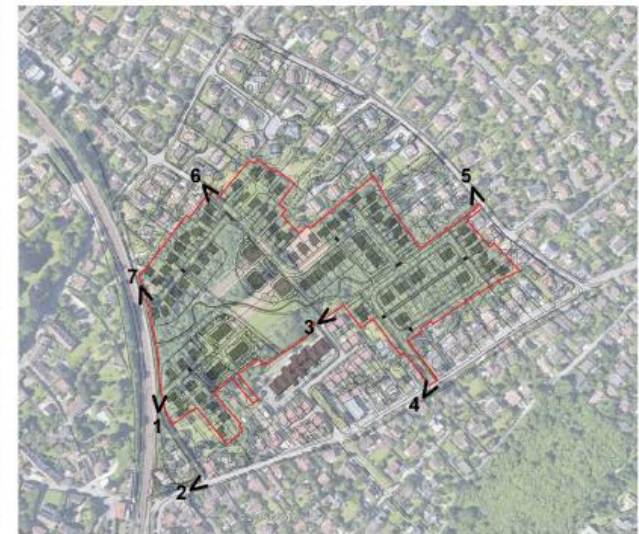


vue 2



vue 5

Plan de repérage :
— périmètre des Champs Droux



vue 3



vue 6

Date : mars septembre 2019 - Source : Eric Daniel-Lacombe / Dominique Chaudieu

PLAN DE MASSE COULEUR

BILAN :

A 94 maisons	49 maisons en périphérie (150m ²) = 7 350m ²	12 520m ²
	11 maisons "nature" (130m ²) = 1 430m ²	
	34 maisons promotion (110m ²) = 3 740m ²	
B LE HAMEAU SOCIAL	60lgts sociaux dont 16 autistes (25%) (R+2 + attique)	3 530m ²
C LES LGTS ACCESSIONS	52 lgts accessions (R+2 + attique)	3 420m ²
D NATURE	espace naturel d'un seul tenant	11 280m ²
	autres espaces verts	2 404m ²

Surface totale de plancher = 19 470m²
 ratio: 206 lgts / 5,6ha soit (36 lgts à l'hectare)
 ratio hors surface nature 206lgts / 4,4ha soit (46 lgts à l'hectare)



LEGENDE DES ESPACES NATURELS :

- - - périmètre : surface 56 336m²
- sentes existantes
- sentes horizontales
- sentes en pentes créées
- Nature (vergers / champs / maraichers) 11 280m² > 20%
- Allée verte
- ~ présence de l'eau

N
 Mareil-Marly
 zone AUE
 0 50m

Aménageurs : S.L.T.I. Patrice Peter + Financière D.L. Serge Erceau	Architectes : Eric Daniel-Lacombe	Les Champs Droux Mareil-Marly	PA	3
22 rue Louis de Cossé Brissac 78 640 Neauphle-le-Château 06 22 48 96 50	74 rue Bonaparte 75006 Paris 01 43 35 10 47	PLAN DE MASSE COULEUR	Date : 22.06.2018 Echelle : 1:1000e sur A2	

PLAN DE PERIMETRE ET ESPACE NATUREL D'UN SEUL TENANT



Aménageurs : S.L.T.I. Patrice Peter + Financière D.L. Serge Erceau	Architectes : Eric Daniel Lacombe avec Dominique Chaudieu	Les Champs Droux Mareil-Marly	PA	2
22 rue Louis de Cossé Brissac 78 640 Neauphle-le-Château 06 22 48 96 50	74 rue Bonaparte 75006 Paris 01 43 35 10 47	PLAN DES ESPACES NATURELS	Date : 21.05.2018	Echelle : 1:1000e sur A2

PLAN DE DIVISION



Aménageurs : S.L.T.I. Patrice Peter + Financière D.L. Serge Erceau	Architectes : Eric Daniel Lacombe avec Dominique Chaudieu	Les Champs Droux Mareil-Marly	PA	4
22 rue Louis de Cossé Brissac 78 640 Neauphle-le-Château 06 22 48 96 50	74 rue Bonaparte 75006 Paris 01 43 35 10 47	PLAN DE DIVISION PAR LOTS	Date : 21.05.2018	Echelle : 1:1000e sur A2

LE HAMEAU SOCIAL

Surface Parcelles : 4 204m²

**total : 60lgts dont 16lgts autistes, sdp : 3 530m²
54 places de parking**

BATIMENT 1 : 14 lgts sociaux sdp : 1180m²

RDC : activités autistes 369m² (proche des activités de la nature)
R+1 : 6lgts 316m²
R+2 : 5lgts 316m²
attique : 3lgts 179m²

BATIMENT 2 : 23 lgts, dont 16 lgts autistes sdp : 1175m²

RDC : 8lgts autistes 364m²
R+1 : 6lgts 316m²
R+2 : 6lgts 316m²
attique : 3lgts 179m²

BATIMENT 3 : 23 lgts, dont 16 lgts autistes sdp : 1175m²

RDC : 8lgts autistes 364m²
R+1 : 6lgts 316m²
R+2 : 6lgts 316m²
attique : 3lgts 179m²

PARKING :

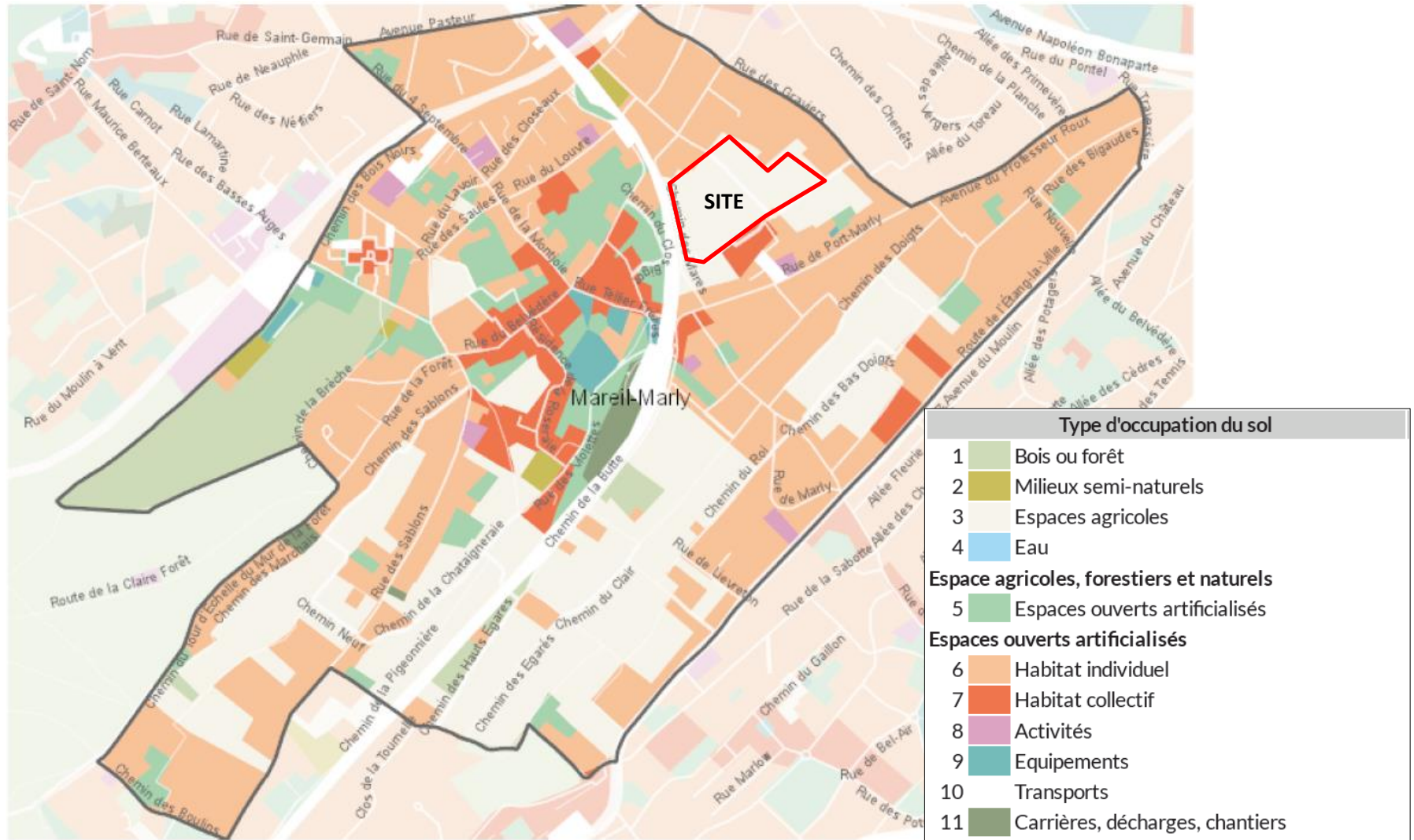
50 places intérieures:
.44 places pour 44 lgts sociaux
.6 places + 2 extérieures pour 16 lgts autistes

10 places extérieures:
.2 places extérieures pour lgts autistes
.8 places extérieures pour le personnel du hameau social et les familles des autistes



Aménageurs : S.L.T.I. Patrice Peter + Financière D.L. Serge Erceau	Architectes : Eric Daniel-Lacombe avec Dominique Chaudieu	Les Champs Droux Mareil-Marly	PA	5
22 rue Louis de Cossé Brissac 78 640 Neauphle-le-Château 06 22 48 96 50	74 rue Bonaparte 75006 Paris 01 43 35 10 47	LE HAMEAU SOCIAL	Date : 05.04.2018 Echelle : 1:1000e sur A2	

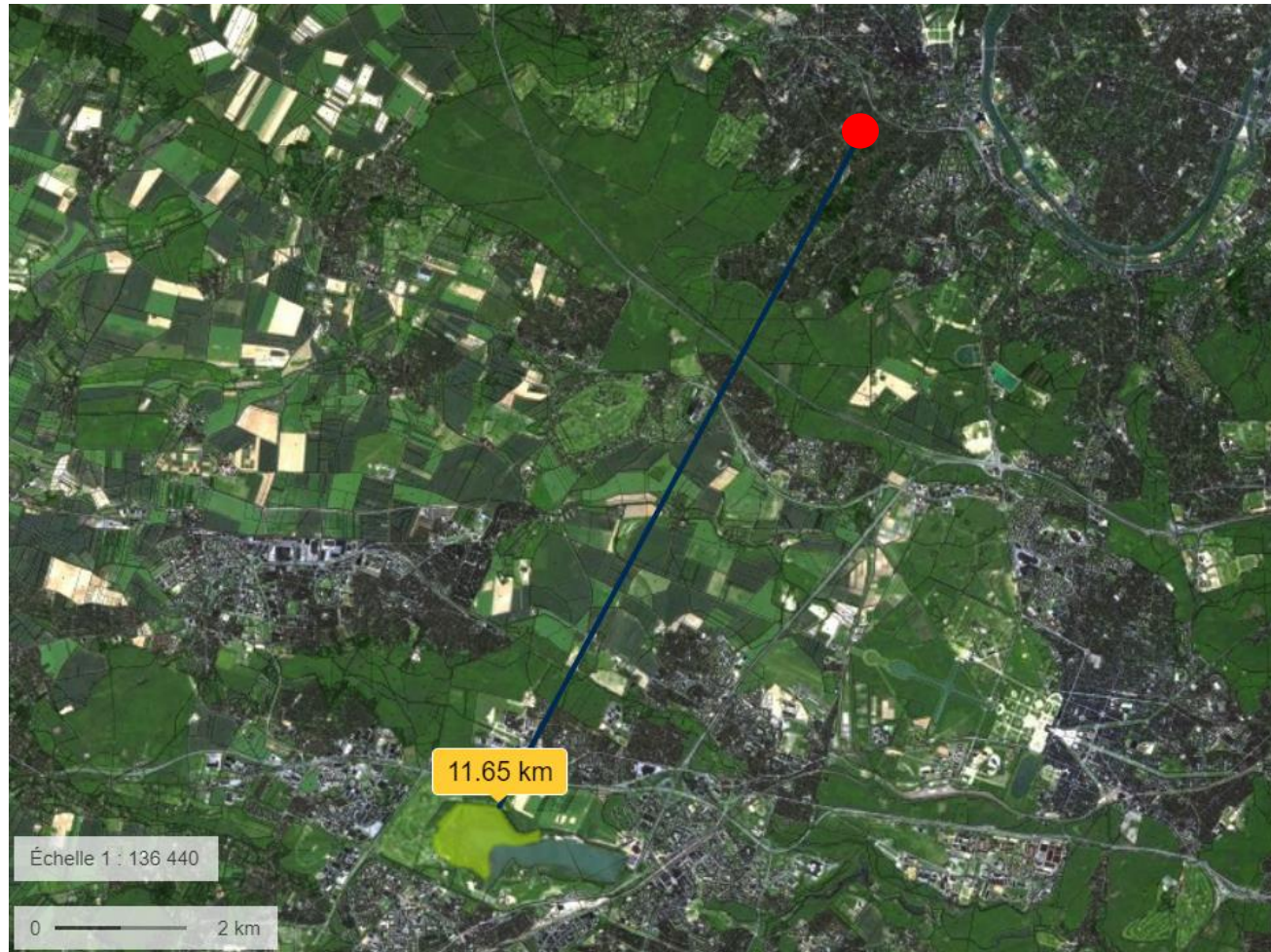
Annexe 5 : Occupation du sol



Source : IAU IDF - MOS 2017

Annexe 6 : Situation vis-à-vis des sites Natura 2000

Site Nature 2000 le plus proche : Etang de Saint Quentin (directive oiseau)



● Localisation indicative du site

Source : Géoportail