

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception : Dossier complet le : N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une opération d'habitat d'environ 243 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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|---|--|
| 6a) Infrastructure routière. | - Création d'une voirie de desserte interne, d'environ 250 m, destinée à être rétrocédée 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 5,5 hectares. La surface de plancher prévisionnelle est d'environ 15.710 m ² de surface de plancher de logement. |

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'Epif 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 243 logements dont 124 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 243 logements dont 51% 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 XVII^{ème} siècle par l'implantation du parc du château de Marly-la-ville auquel succéda ensuite le Haras au XX^{ème} 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 243 logements dont 51% de logements locatifs sociaux et 49% d'accession à la propriété.
- des stationnements privatifs (352 places) pour 40% en sous-sol ou intégrés sous construction et pour 60% sous auvent/carport ou en extérieur, ainsi qu'environ 22 places publiques le long de la voirie 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.
- la préservation au sud d'une prairie paysagère destinée également à la gestion des eaux pluviales.

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, préverdissement 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 243 nouveaux logements dont 124 logements sociaux (51%). 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 22 places de stationnements publics et 352 places de stationnements privées dont 40% en sous-sols ou intégrés sous construction et pour 60% sous auvents/car-ports ou en extérieur.

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 et XIIIème).

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 :

- 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..... | 5.5 hectares environ. |
| Surface de plancher du projet..... | 15.710 m ² environ. |
| Nombre de logements..... | 243 logements environ dont 51% 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 ?

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 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 situées 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 situées 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 l'ensemble du périmètre du projet. Cf. Annexe n°10 (Rapport concluant à l'absence de zones humides). |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 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 "R111-3" valant PPRn aléas carrières souterraines. La société GEOCARTA a été missionnée en 2019 pour établir une cartographie géophysique du site qui a conclu à la présence d'anomalies géophysiques d'aléas probables de cavités/remblais (Cf. Annexe n°8 - Synthèse de l'étude GEOCARTA). Des investigations complémentaires ont levé cet aléa (cf. Annexe n°15 - SOLUGEO). 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 susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 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 à 4 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. Il a été étudié la possibilité de réaliser la structure des voiries par traitements chaux/ciment des matériaux en place (Cf. Annexe n°16). |
| | 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 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 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 zones 1AUh2 et OAU. 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. |
| | 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. |
| Nuisances | 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). |

| | | | | |
|------------------|---|--|--|---|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet n'engendrera pas d'odeurs et n'est pas concerné par des nuisances olfactives.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <p>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.</p> <p>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,...).</p> |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet n'engendrera aucun rejets polluants dans l'air.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Eaux usées:</p> <p>Le projet prévoit une évacuation des eaux usées dans le réseau du concessionnaire.</p> <p>Eaux pluviales:</p> <p>Le projet prévoit sur site la gestion des eaux pluviales sans rejet sur les réseaux existants.</p> <p>Le projet fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <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 <u>ou</u> , 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. Annexe n°15 - Rapport étude de sol (SOLUGEO août 2019). Annexe n°16 - Etude de la possibilité de traitement du sol en place (SOLUGEO septembre 2019). Annexe n°17 - Evaluation environnementale de la qualité du sous-sol (IDDEA Janvier 2020). |

9. Engagement et signature

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



Fait à CAEN

le, 09/03/2020

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°3

Plan de localisation dans le paysage lointain



Source : Géoportail – 2019.

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



Photographies dans l'environnement proche

Photo n°1 (26/01/2019)



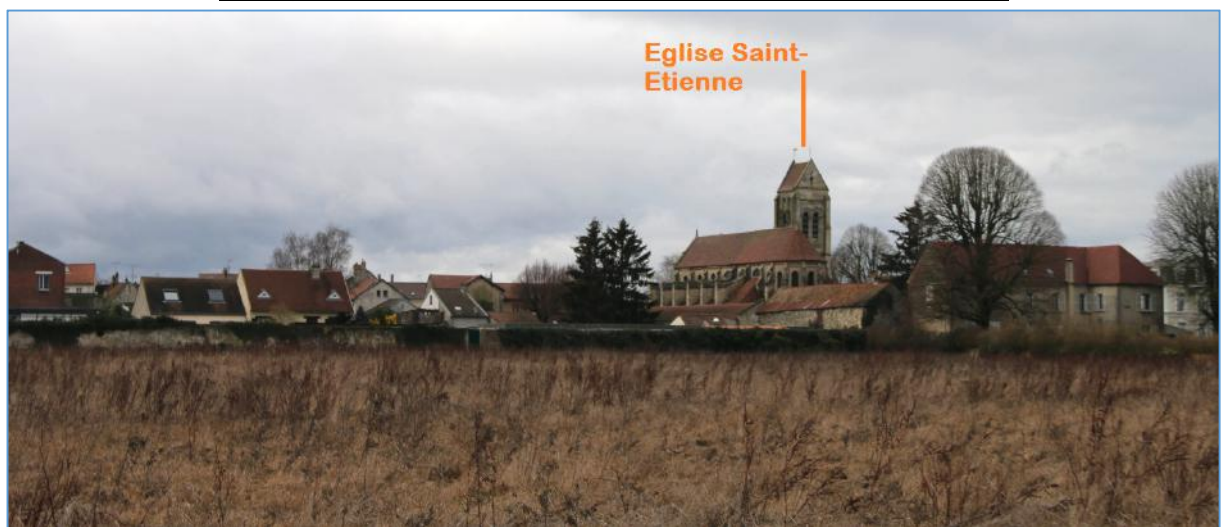
Photo n°2 - (26/01/2019 – visite du site avec les habitants)



Photo n°3 – (juillet 2018)



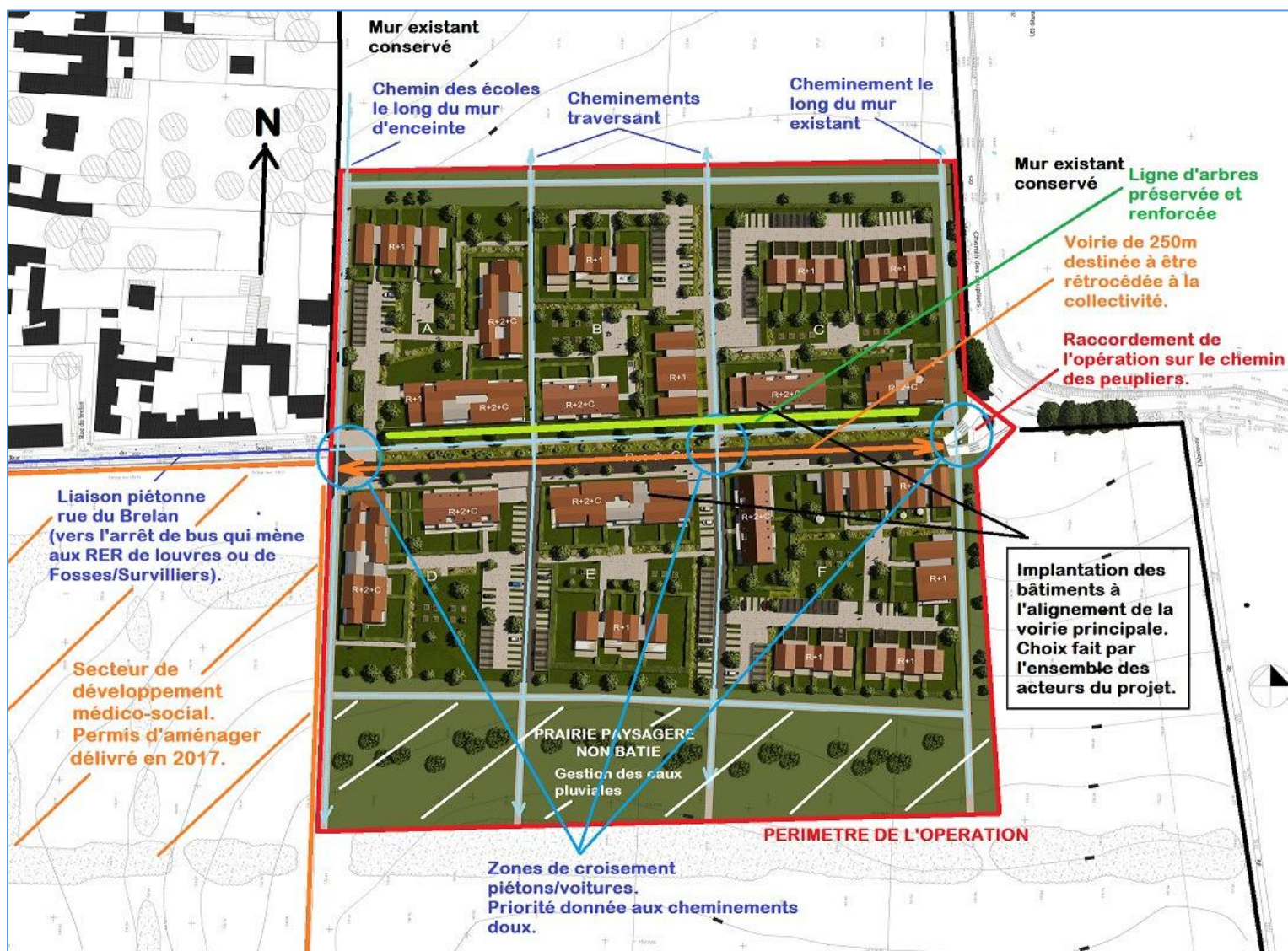
Complément : Vue du site vers l'église Saint-Etienne



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.



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.

Formes urbaines



Evolution du projet

Projet initial :

215 logements dont 115 logements sociaux.

Projet actuel :

243 logements dont 124 logements sociaux, soit 28 logements supplémentaires.

➤ **Volet social : + 9 logements.**

Le projet initial présentait une programmation théorique.

La programmation typologique fine du bailleur a abouti, à surface de plancher constante sur ce volet, à la création de plus de logements de plus petites tailles (T1 et T2).

➤ **Volet accession privée : + 19 logements.**

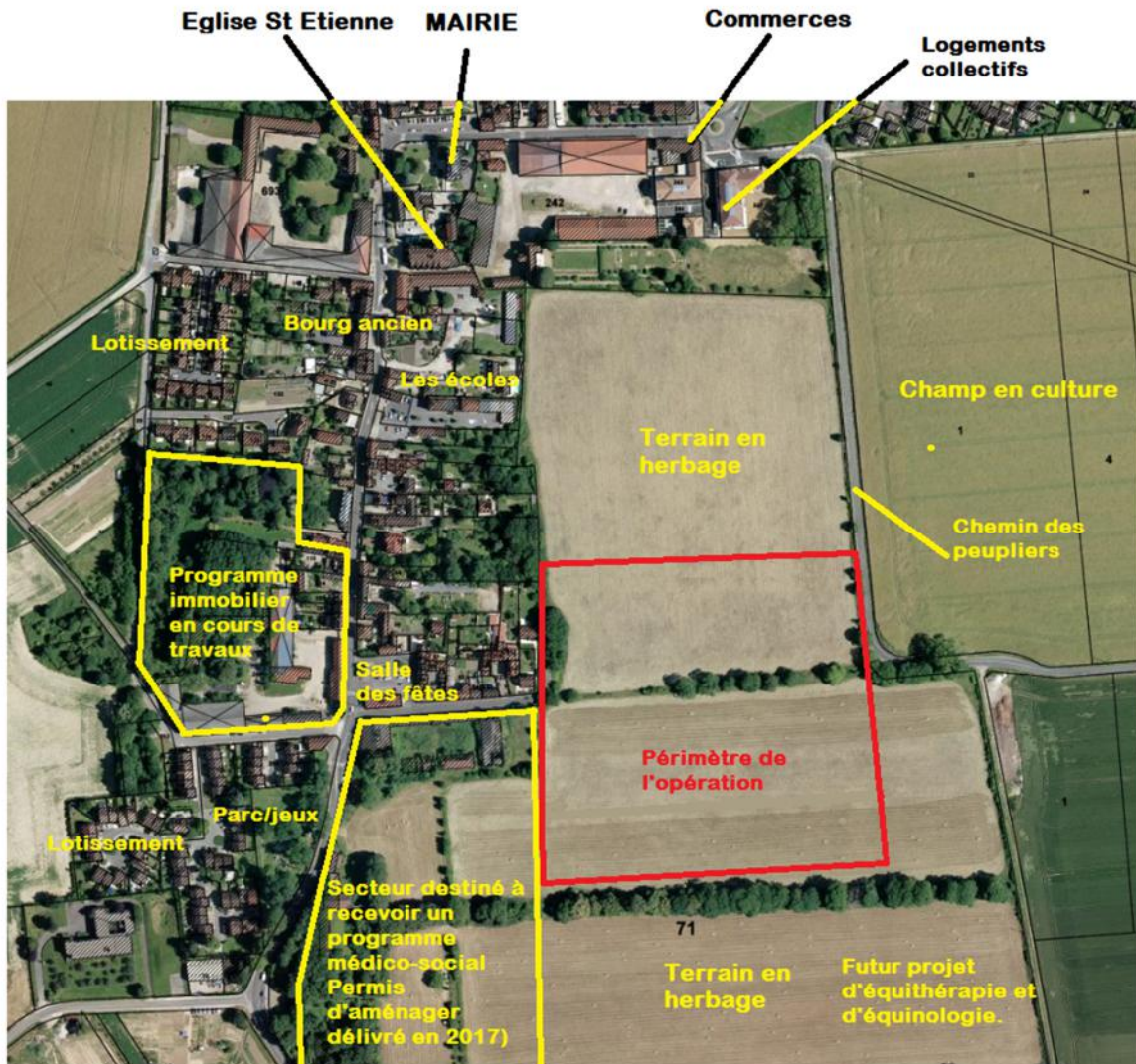
La programmation a évolué vers une plus grande mixité des formes urbaines et l'apparition de 16 logements individuels générant davantage de surface de plancher. De plus quelques autres logements supplémentaires ont été prévus dans les combles des bâtiments collectifs.

Perspectives du projet



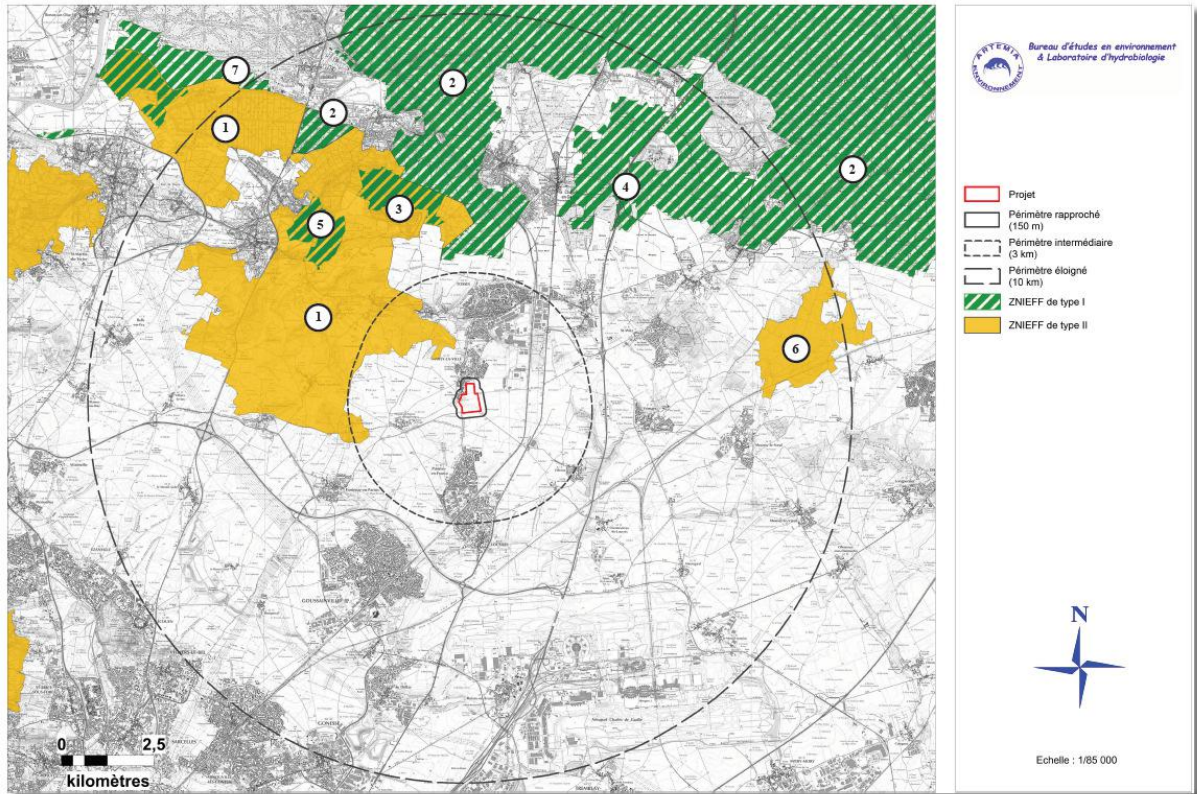
Annexe n°5

Plan des abords du projet



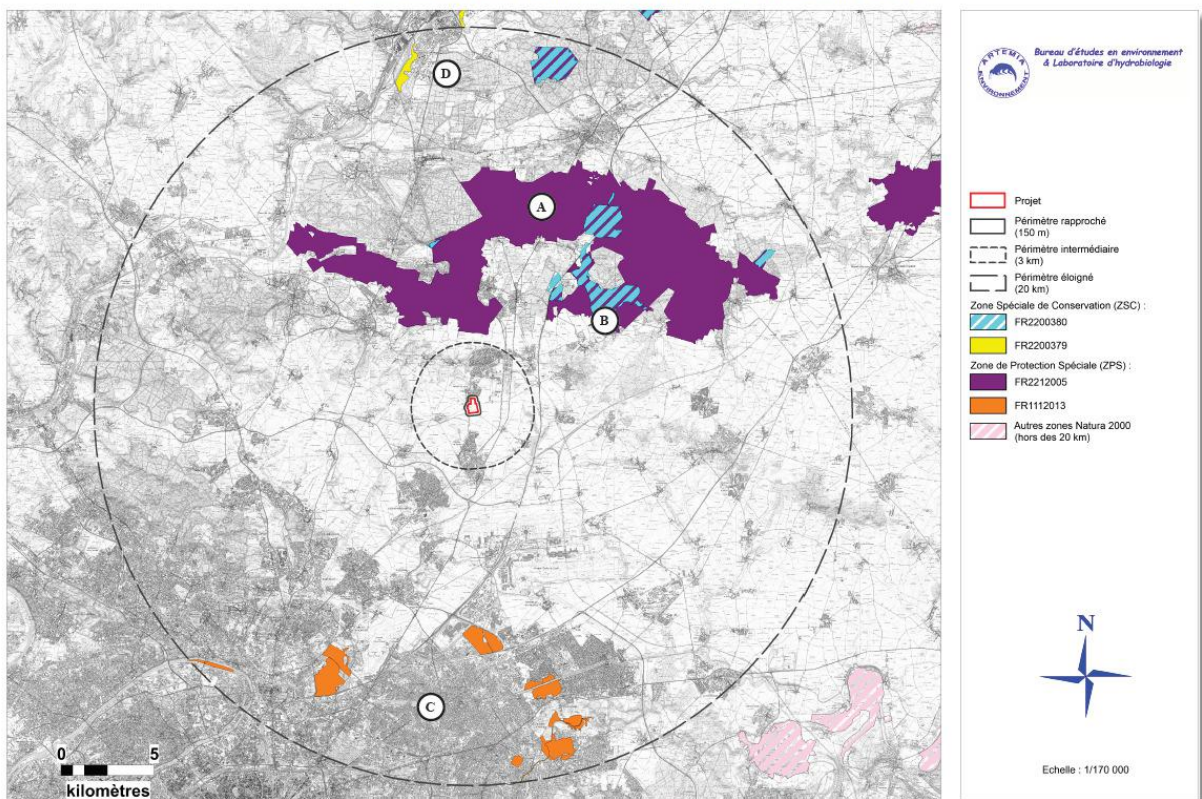
Plan de situation au regard des zones ZNIEFF

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



Etude de trafic (CDVIA – Février 2019).





RAPPORT D'ÉTUDE CDVIA
AFF. 6009
DATE 23 Février 2019
MOA FONCIM PROMOTION

IMPACT DE L'IMPLANTATION DE LOGEMENTS + OAP6

Marly-la-Ville (95)

ETUDE DE TRAFIC





CDVIA INGENIERIE & MESURE DES DEPLACEMENTS WWW.CDVIA.FR SARL AU CAPITAL DE 91.469,41 EUROS
SIEGE SOCIAL 2 RUE SUCHET 94700 MAISONS-ALFORT FR TEL +33(0)1.43.52.89.59 FAX +33(0)1.43.52.89.51 E-MAIL cdvia@cdvia.fr
AGENCE OUEST 13 RUE DE LA RABOTIERE 44600 SAINT-HERBLAIN FR TEL +33(0)9.51.52.11.64 FAX +33(0)9.54.52.11.64 E-MAIL l.ferron@cdvia.fr
415 303 593 RCS CRETEIL SIRET 415 303 593 90019 CODE APE 7112B N°TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR1641520352

4. SYNTHÈSE

— 4.1. ETAT ACTUEL

Les comptages, observations et calculs de capacité réalisés sur les carrefours de la zone d'étude ont montré que les conditions de circulations actuelles étaient, en moyenne, relativement satisfaisantes aux heures de pointe.

On note toutefois des difficultés liées à l'étroitesse de la D184 en traversée de Marly-la-Ville et principalement localisées sur la section de 400 m environ entre la Place de la Salle des Fêtes au sud et le carrefour C2 : D184 / Fabien en face de la mairie au nord :

- Un aménagement de type alternat avec le sens Nord-Sud prioritaire induisant quelques remontées de files d'attente pouvant atteindre 15 à 20 véhicules lors des périodes d'hyper-pointe (notamment lors des entrées / sorties des classes). Les quelques difficultés observées se résorbent toutefois rapidement d'autant plus que le matin des agents municipaux régulent le trafic sur l'alternat entre 8h20 et 8h40. Les temps d'attente au droit de l'alternat ne dépassent que rarement la minute.
- Des trottoirs peu larges : un simple stationnement sur trottoir suffisant à bloquer à la fois le trottoir et un sens de circulation
- Le passage de grand bus articulés avec, en particulier, une giration compliquée sur le carrefour C2.

La D184, assez contrainte à cet endroit, supporte un trafic de l'ordre de 7500 véhicules par jour avec un taux de PL de l'ordre de 4 à 5%

Les trafics de pointe restent toutefois modérés et sont de l'ordre de 450 UVP/h (vers le sud le matin et inversement le soir) et de l'ordre de 250 UVP en contre-pointe.

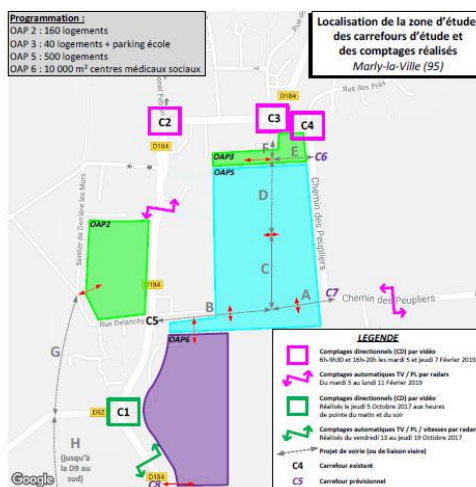
Sur les autres axes du secteur les trafics sont bien plus modestes.

— 4.2. ETAT PREVISIONNEL

L'étude prévisionnelle est réalisée à l'horizon court terme (comme si les projets s'implantaient dès aujourd'hui).

Au total l'ensemble des projets pris en compte prévoient la création de 700 logements et d'un pôle de structures médico-sociales réunies autour d'un centre équestre (surface de 10 000 m²). Une liaison vers le parking desservant l'école du Bourg sera également créée sur OAP3.

Toutes les nouvelles voies et projets envisagés sur le secteur sont représentés sur le schéma ci-dessous (nouvelles voies notées de A à H). Les 5 scénarios prévisionnels étudiés intègrent tout ou partie de ces nouvelles voies.



Au total, durant les heures de pointe, l'ensemble des projets devrait générer les flux suivants :

- 320 UVP émis et 115 UVP reçus à l'HPM
- 140 UVP émis et 325 UVP reçus à l'HPS.

La répartition de ces flux sur les principales entrées/sorties de la zone d'étude devrait être la suivante :

- 35% depuis/vers le nord (D184 Nord et dans une moindre mesure Fabien et Cocagne),
- 25% depuis/vers l'est (Chemin des Peupliers)
- 40% depuis/vers le sud-ouest (D184 Sud, D9Z et nouveau barreau GH).

En dehors du scénario 0 fil de l'eau, tous les scénarios étudiés considèrent l'aménagement du nouveau barreau Est-Ouest AB et les principales différences concernent l'aménagement ou non du barreau Nord-Sud FDC.

Certains scénarios considèrent également le réaménagement du carrefour D317/Peupliers en giratoire afin d'y rendre possible tous les mouvements. L'impact de cet aménagement (estimé à partir du modèle départemental) est marginal sur le fonctionnement de la zone car les flux qui pourraient s'y reporter n'ont pas à emprunter la section problématique de la D184.

Du reste le giratoire de la D317 à environ 1km au sud de cette intersection permet déjà de réaliser tous les mouvements.

L'aménagement (ou non) du barreau Nord-Sud FDC a en revanche bien plus d'impact sur les conditions de circulation sur la zone.

Le tableau ci-contre récapitule l'évolution de trafic sur la section de la D184 la plus contrainte aujourd'hui suivant les scénarios (les scénarios 3 et 4 considèrent l'aménagement du barreau de liaison Nord-Sud FDC).

**Evolution de trafic par rapport à l'actuel
sur la section de la D184 la plus contrainte aujourd'hui
(entre l'alternat au nord et la place de la Salle des Fêtes au sud)**

| | HPM | | HPS | |
|-------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| | D184 vers le sud | D184 vers le nord | D184 vers le sud | D184 vers le nord |
| Scénario 0 | 0 | 35 | 0 | 5 |
| Scénario 1 | -60 | -15 | -55 | -15 |
| Scénario 2 | -40 | -15 | -30 | -10 |
| Scénario 3 | -210 | -85 | -115 | -85 |
| Scénario 4 | -210 | -85 | -115 | -85 |

On remarque que les flux générés par les nouveaux projets seront absorbés par la nouvelle offre viaire.

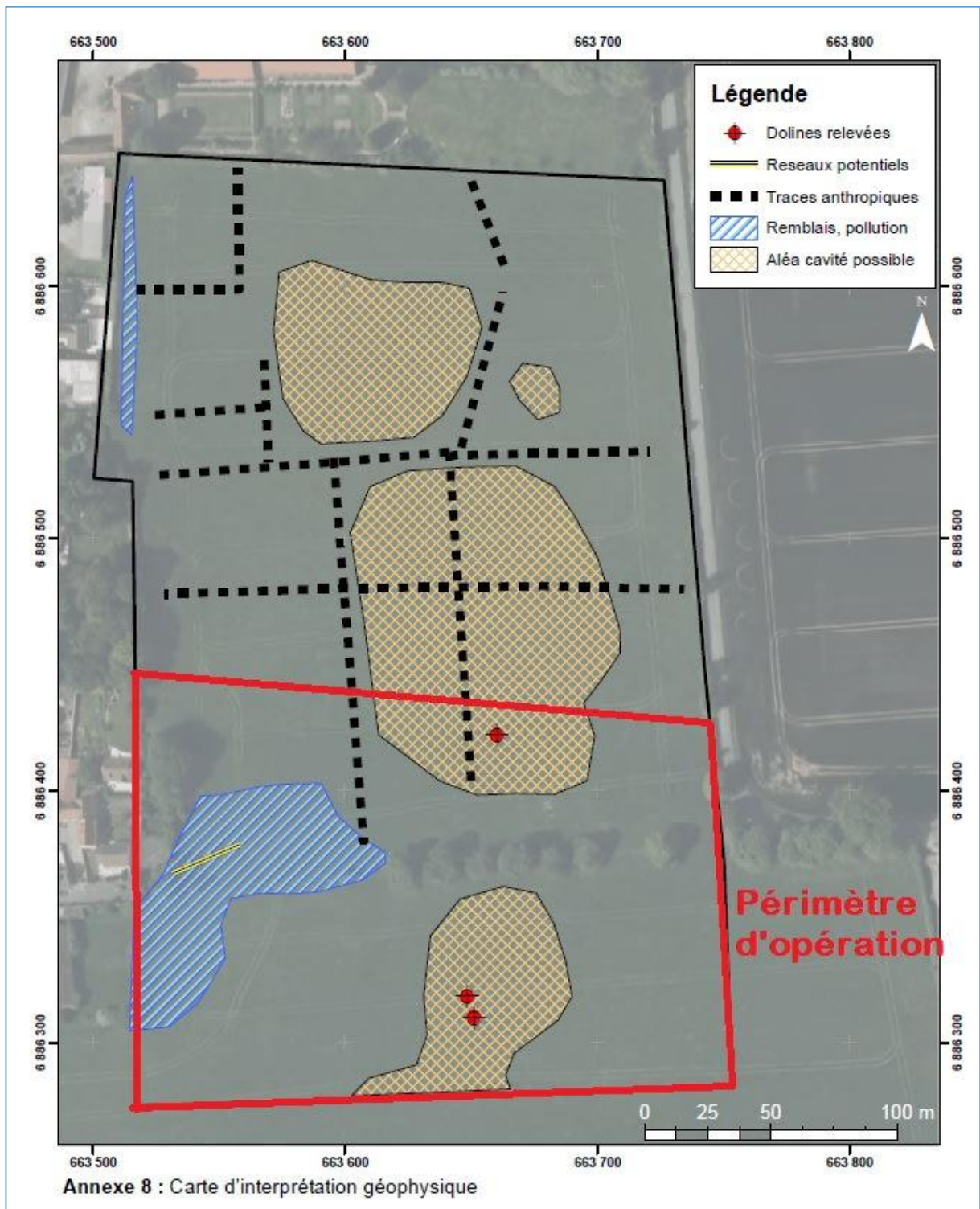
La section actuellement la plus problématique de la D184 en traversée de Marly-la-Ville verra son trafic baisser dans les deux sens quels que soient les scénarios ou heures de pointe considérées ; de manière toutefois nettement plus marquée en scénarios 3 ou 4 (avec le nouveau barreau Nord-Sud).

Quels que soient les scénarios ou heures de pointe considérés, les carrefours d'étude présenteront tous des réserves de capacité satisfaisantes. Notons toutefois que les temps d'attente sur les mouvements non prioritaires du carrefour C5 entre la D184 et le nouveau barreau Est-Ouest augmenteront légèrement pour passer d'environ 10 s aujourd'hui à 25 s dans le futur.

Annexe n°8

Etude géophysique du site (Etude GEOCARTA 2019)

Carte de synthèse des enjeux.



Levée des contraintes archéologiques.



PREFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Paris, le 7 février 2019

Direction régionale
des affaires culturelles d'Ile-de-France

Le Conservateur régional de
l'archéologie d'Ile-de-France

Affaire suivie par : Claire Besson
Service : Service régional de l'archéologie
Tél. : 01 56 06 51 79
Courriel : claire.besson@culture.gouv.fr

à
FONCIM Groupe Jean
2bis boulevard Georges Pompidou
14000 CAEN

Réf : SD/CB/ 2019- *100*
P.J. :

Objet : Levée partielle de contrainte archéologique

L'opération de diagnostic réalisée par le SDAVO sur le terrain sis : **Le Château / Secteur du Haras** à MARLY-LA-VILLE (95) en application de l'arrêté n° 2016-299 du 01/06/2016, est achevée sur le terrain.

Cette opération a permis de mettre en évidence des éléments liés à une occupation médiévale et à un domaine moderne, qui font l'objet d'une prescription de fouille archéologique restant à réaliser.

Compte tenu de l'absence de vestiges bâtis et de la nature des indices archéologiques mis au jour sur le reste de la parcelle AA71, je vous confirme par la présente une levée partielle de contrainte archéologique sur cette parcelle, s'appliquant au secteur que vous souhaitez aménager et conformément au document graphique joint.

J'attire votre attention sur les modalités particulières de cette levée de contrainte : la proximité immédiate des vestiges altomédiévaux, médiévaux et modernes ne permet pas d'autoriser quelque aménagement, terrassement, stockage, passage, en dehors de la zone concernée par la présente levée de contrainte, qui devra être dûment piquetée en cas de travaux réalisés avant que les fouilles archéologiques ne soient menées à leur terme.

Je vous rappelle que, si au cours des travaux des vestiges archéologiques étaient mis au jour, vous seriez tenu de m'en avvertir conformément aux dispositions du code du patrimoine, article L.531-14.

Stéphane DESCHAMPS
Conservateur régional de l'archéologie

Annexe n°10

Etude zones humides (ARTEMIA 2019)

Annexe n°11

Diagnostic écologique/Biodiversité
(ARTEMIA 2018-2019)

Annexe n°12

Synthèse des enjeux suite aux investigations complémentaires menées par ARTEMIA.

(ARTEMIA 2018-2019)



Bureau d'études en environnement
& Laboratoire d'hydrobiologie

SARL ARTEMIA ENVIRONNEMENT au capital de 8 000 Euros
Siège Social : 1A rue de Chaignes 80340 Herleville
Téléphone : 03.22.84.28.78 / Fax : 03.22.84.28.87
Courriel : artemia@artemia-environnement.com
Site Internet : www.artemia-environnement.com

INVENTAIRE FAUNE-FLORE DANS LE CADRE DE LA CRÉATION D'UN PROJET URBAIN SUR LA COMMUNE DE MARLY-LA-VILLE (95)

| Cortèges étudiés | Enjeux mis en évidence d'après les données bibliographiques | Inventaires réalisés in situ (2018 / 2019) | | | |
|-----------------------|--|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | Automne 2018 | Hiver 2018 / 2019 | Printemps 2019 | Été 2019 |
| Avifaune | « Modérés à forts » (nombreuses espèces citées dont plusieurs sont d'intérêt communautaire) | Aucun enjeu particulier détecté | Aucun enjeu particulier détecté | Aucun enjeu particulier détecté | Aucun enjeu particulier détecté |
| Flore | « Faibles » (espèces communes, non protégées) | Aucun enjeu particulier détecté | - | Aucun enjeu particulier détecté | Aucun enjeu particulier détecté |
| Entomofaune | « Faibles » (espèces communes) | Aucun enjeu particulier détecté | - | Aucun enjeu particulier détecté | Aucun enjeu particulier détecté |
| Chiroptères | « Modérés » (8 espèces contactées dans le secteur) | Aucun enjeu particulier détecté | - | Aucun enjeu particulier détecté | Aucun enjeu particulier détecté |
| Mammifères terrestres | « Faibles » (espèces communes) | Aucun enjeu particulier détecté | Aucun enjeu particulier détecté | Aucun enjeu particulier détecté | Aucun enjeu particulier détecté |
| Batraciens, reptiles | « Faibles » (espèces communes) | Aucun enjeu particulier détecté | - | Aucun enjeu particulier détecté | Aucun enjeu particulier détecté |

Jérôme Niquet
ARTEMIA ENVIRONNEMENT
fait à Herleville, le 30 août 2019

Annexe n°13

Historique de la concertation publique (2019) animée par le CAUE.

Cinq réunions publiques ont été organisées selon le cheminement suivant :

- 1^{ère} réunion publique le 17 janvier 2019 :
Présentation d'éléments de contexte du site et de son histoire.
- 2^{ème} réunion publique le 26 janvier 2019 :
Visite du site avec les habitants (visite ouverte à tous).
- 3^{ème} réunion publique le 21 février 2019 :
Restitution des remarques et suggestions des habitants suite à la visite du site.
- 4^{ème} réunion publique le 12 mars 2019 :
Présentation des grandes orientations du projet.
- 5^{ème} réunion publique le 11 avril 2019 :
Proposition d'aménagement.



Annexe n°14

Plan du réseau de transport en commun aux abords du projet.



Source : Mairie.

Annexe n°15

Rapport d'étude de sol.
(SOLUGEO Août 2019)

Annexe n°16

Etude de la possibilité de traitement du sol en place
(SOLUGEO Septembre 2019)

Cette étude conclut à la possibilité de traiter le sol en place
à la chaux et au liant hydraulique.

Annexe n°17

Evaluation environnementale de la qualité du sous-sol
(IDDEA Janvier 2020).

Cette étude conclut à l'absence de toute pollution