

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

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 :
26/01/2023

Dossier complet le :
24/02/2023

N° d'enregistrement :
F01123P0048

1. Intitulé du projet

Opération "Les violettes - d'un bois à l'autre" sur la commune de Mareil-Marly (78)

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

NEXITY GRAND PARIS

Nom, prénom et qualité de la personne

SOMSOIS Guillaume

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 3 | 4 | 8 | 5 | 0 | 6 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Forme juridique SA

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.)) |
|-----------------------------------|--|
| Rubriques : -39° a) -47° a) | Aménagement en deux phases d'un nouveau quartier développant environ 15 300 m ² SDP à destination d'un programme exclusivement résidentiel sur une emprise d'environ 3,9 ha au total. La première phase porte sur la création d'environ 6 800 m ² SDP et nécessite des travaux de défrichage portant sur une surface à défricher de 10 989 m ² sur une emprise d'environ 1,7 ha. |

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

L'opération est prévue en 2 phases d'aménagement (la première phase conditionnant la seconde). Dans ce cadre, le projet prévoit la réalisation d'environ 98 logements dont 45 logements en accession (comprenant petits collectifs et maisons individuelles), 53 logements sociaux (pension de famille de 28 logements et 25 logement familiaux intergénérationnels), et une crèche et un centre médical de 350 m² au total. Concernant les stationnements, l'opération prévoit la réalisation de 124 places (47 places pour l'accession dont 35 en sous-sols et 12 en extérieur, 24 places pour les maisons en extérieur, 25 places en sous-sols pour les logements familiaux sociaux, 2 places pour la pension de famille pour les employés, 20 places visiteurs en extérieur et 6 places pour la crèche). Concernant les espaces paysagers, et en plus de conserver une partie des espaces verts du site (ainsi qu'une dizaine d'arbres) la pleine terre est favorisée (95% des 9 150 m² d'espaces) et plusieurs espaces sont développés : toits terrasses et fossés paysagers (influant sur la gestion EP), jardin partagé composé de terrasses soutenues par des murs de pierres sèches et un amphithéâtre de verdure au coeur du site destiné à en faire un lieu de rassemblement (fête des voisins...etc) dont les gradins sont végétalisés. Le site comporte une maison et des annexes qui feront l'objet d'une démolition.

4.2 Objectifs du projet

Le projet fait l'objet d'une OAP au PLU en vigueur (OAP n°2 secteur "Les Violettes").

L'objectif est de réaliser un projet d'une grande qualité paysagère et environnementale, permettant de préserver, restaurer et valoriser la nature en ville, tout en entretenant l'esprit de village qui est présent en cœur de ville. L'arrivée de la future ligne 13 du Tramway sur le territoire communal impactera grandement les déplacements des habitants, et le projet doit pouvoir anticiper ces changements par un aménagement raisonné et adapté aux nouvelles habitudes des usagers.

Le projet visera également le développement d'une activité économique et sociale. Dans cet objectif, l'esprit du projet repose sur le concept d'écoquartier d'exception, intégré à la commune et innovant (sur la mixité fonctionnelle, sur les formes et les usages), sur la mixité sociale (intergénérationnelle) et sur la performance (énergie et organisation).

Le projet est conçu autour d'un patrimoine boisé avec l'idée de proposer un village vertical pour habiter le parc avec un assemblage éclectique d'architectures pittoresques et généreuses formant de nouveaux lieux de vie. Le projet prévoit notamment un jeu de hauteur dans le choix des formes urbaines, en lien avec la pente présente sur ce territoire. Les bâtiments sont ouverts à la contemplation de la forêt. L'intimité des logements est préservée par des massifs de vivaces fleuries dont l'aspect changeant souligne le rythme des saisons.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux devraient débuter T1 2024 et dureront jusqu'au T1 2026 :

En synthèse, et prévisionnellement, les grandes étapes de l'aménagement peuvent être résumées de la façon suivante :

- Durée totale prévisionnelle d'intervention : 24 mois ;
- Préparation / installation de chantier : 1 mois ;
- Travaux de démolition et de défrichage : 3 mois ;
- Terrassement et réalisation des fondations et des sous-sols pour les constructions en bénéficiant : 4 mois ;
- Gros œuvre des bâtiments : entre 11 et 12 mois à partir du T4 2024 ;
- Second œuvre : à partir du T3 2025
- Livraison des bâtiments : T1 2026 prévisionnellement.

Des précisions sur les incidences du chantier et les mesures prises pour éviter et réduire son impact sur l'environnement sont proposées au sein de l'annexe n°7.

A titre liminaire, l'opération fera l'objet d'une démarche HQE "chantier propre" à travers le respect d'une charte chantier propre imposant la maîtrise des impacts environnementaux (gestion des flux, maîtrise du niveau sonore, implantation des locaux et bennes, propreté, traitement des produits dangereux, risques de pollution et traitement des incidents éventuels).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le projet a pour effet d'urbaniser raisonnablement cet espace en vue de participer à la densification du quartier et ce, en continuation avec les zones résidentielles et boisées à proximité.

Les logements de la première phase présentent des doubles expositions. La conception des logements collectifs sous la forme de plot, permet à chaque logement d'épouser deux parties de façades, permettant des doubles orientations. De même, les logements de la pension de famille ont été orientés pour ne pas présenter d'ouverture directe sur la voie ferrée au Nord. La géométrie des maisons permet de créer des ouvertures sur l'ensemble des façades et de réaliser des espaces de vie traversant. Les hauteurs pourront atteindre le R+2+A au maximum. La crèche et le centre médical sont insérés dans l'un des logements collectifs. Concernant le mode constructif du projet : l'opération se veut exemplaire avec l'utilisation de bois pour les bâtiments collectifs comme pour les maisons (ossatures bois) et l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement (biosourcés). En termes de gestion des eaux pluviales : le projet est développé selon le nivellement naturel du terrain afin d'épouser les courbes de topographie avec les futures voiries de desserte. Pour tenir compte du dénivelé important, une gestion « naturelle » des eaux est assurée à travers le développement de noues d'accompagnement le long des cheminements, d'espaces verts en légère dépression pour permettre l'infiltration des eaux des espaces environnants, de massifs drainants sous les places de stationnement commune (injection via des bouches avaloir ou en gravitaire via des revêtements perméables) et des puits d'infiltration ou massifs drainants dans chaque parcelle de maison individuelle. En termes de circulation et de stationnement pour la première phase d'aménagement du site : l'entrée et la sortie des véhicules s'effectueront soit par le chemin de la Butte (au Nord) soit par le chemin des Mariveaux au Sud puis par les voies nouvelles créées.

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).

- Permis de construire valant permis de démolir
- Autorisation de défrichement
- Dossier loi sur l'eau (le cas échéant)
- Dossier CNPN (le cas échéant)

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|---|---------------------------------|
| Total surface de plancher créée (phase 1) | 6 800 m ² SDP |
| Surface défrichée (phase 1) / emprise terrain à défricher | environ 1,1 ha / environ 1,7 ha |
| Nombre de logements futurs (phase 1) | environ 98 logements |
| Hauteur maximale des constructions (phase 1) | R+2+A |
| Surface espaces verts (phase 1) | environ 9 150 m ² |
| Stationnements (phase 1) | environ 124 places |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Chemin de la Butte
78750 MAREIL-MARLY
(parcelles cadastrées D1381, D1382, D434, D433, D432, D430 et D431)

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 ° 07' 83" 64 Lat. 48 ° 87' 85" 79

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. ___ ° ___ ' ___ " 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 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 se trouve à plus de 600 m à l'Ouest de la première ZNIEFF recensée (ZNIEFF de type 2 – « Forêt de Marly »). |
| 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"/> | Aucun arrêté de biotope ne couvre la ville de Mareil-Marly. |
| 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"/> | Sans objet |
| 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"/> | Sans objet. |
| 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 se trouve dans le périmètre des 500 m d'un monument classé depuis 1853 et 1935 (église Saint-Etienne). L'édifice est localisé à environ 350 m au Nord, à côté de la gare de Mareil-Marly. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Selon les données publiques (enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles réalisées par la DRIEAT Ile-de-France), il n'existe aucune zone humide au droit du site de projet. Une étude zone humide réalisée en 2022 a par ailleurs confirmé cette absence (voir annexe n°7). |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 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"/> | Sans objet. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site n'est pas recensé dans les bases de données BASOL/BASIAS. Une étude historique accompagnée d'investigations sur les sols du terrain du projet a été réalisée et indique qu'au sein des terrains superficiels et des sols en place, la présence de métaux et de traces d'hydrocarbures est à relever. Des mesures dans le cadre de l'aménagement du site sont prévues (voir annexe n°7). |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Site localisé dans une zone de répartition des eaux de l'Albien mais le projet ne prévoit pas de prélèvement d'eau en phase exploitation. |
| 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"/> | La partie Nord de la commune est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau. Le site est hors de ce périmètre. |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le premier site NATURA 2000 recensé se trouve à 11 km au Sud-Ouest du site de projet. Il s'agit du site « Etang de Saint Quentin » (FR1110025), classés ZPS pour son rôle d'escale de migration, de site de reproduction et d'hivernage de l'avifaune. |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |

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"/> | Le projet sera raccordé au réseau d'eau de la ville de Mareil-Marly. Le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eaux souterraines ni en phase travaux (les travaux devraient se dérouler hors nappe, cependant, des moyens de pompage pourraient s'avérer nécessaires pour capter les eaux météoriques et/ou les circulations d'eau pouvant s'accumuler en fond de fouille), ni en exploitation (pas de géothermie). |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Dans le cadre de l'étude géotechnique réalisée, aucun niveau d'eau n'a été observé jusqu'au moins 83,5 NGF lors de la réalisation des sondages (absence de nappe jusqu'au moins 10 m de profondeur). Le projet n'est donc pas impacté par la nappe. Cependant, des circulations de pente sont toujours possibles et il conviendra de s'assurer de la bonne gestion des eaux, aussi bien en phase provisoire qu'en phase définitive. En phase définitive, pour les constructions sur un ou deux niveaux de sous-sol, afin d'isoler ces sous-sols de toute venue d'eau, on réalisera un drainage périphérique raccordé au réseau EP. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'ensemble des bâtiments (maison+annexes) sur l'emprise de la phase 1 sera démolis pour la construction des nouveaux programmes. Une réutilisation des matériaux de déconstruction sur site (ou sur un site de travaux proche) lorsque c'est possible pourra être recherchée (par exemple : pierres des murs de soutènement). L'aménagement du site fera l'objet de travaux d'excavation pour permettre l'assise des futures constructions compte tenu de la topographie du site et des parkings. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet intègre la création de terrasse végétalisée ainsi que le développement d'espaces verts plantés et arborés. L'aménagement de ces espaces nécessite l'apport en terre végétale. Une ré-utilisation des terres existantes (dans le cadre de l'excavation ponctuelle) pourrait être envisagée selon leur nature et les résultats de l'étude pollution des sols complémentaires à menée. |
| 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"/> | Selon le diagnostic faune-flore réalisé sur deux saisons (annexe n°7), le site constitue des zones de reproduction, de nourrissage ou encore de repos pour plusieurs espèces (Mésange à longue queue, le Flambé, la Pipistrelle de Khul et Pipistrelle commune). Des mesures visant à éviter et à réduire les impacts du projet sur la biodiversité et à développer le potentiel écologique du site à long terme ont d'ores et déjà été arrêtées pour le projet (voir annexe n°7). |
| | 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"/> | Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au sein de la zone NATURA 2000 la plus proche . |

| | | | | |
|------------------|--|---|---|---|
| | 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"/> | L'emprise du projet n'est pas concernée par une zone A, ni une zone N, ni un EBC au PLU en vigueur. Il s'inscrit au sein d'une zone à urbaniser (zone AUP1) et fait l'objet d'une OAP au PLU en vigueur. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun site SEVESO n'est recensé sur le territoire communal. On notera qu'un site SEVESO est localisé à plus d'10 km au Nord-est du site sur la commune de Nanterre (dépôt pétrolier – chemin de Halage). |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Le projet a vocation à proposer des habitations et une crèche. Dans le cadre du diagnostic environnemental mené, la présence de métaux et de traces d'hydrocarbures dans les terrains superficiels nécessite une substitution des terrains superficiels par de la terre saine (voir annexe n°7). Des études complémentaires (plan de gestion et EQRS) sont en prévues afin de s'assurer de la compatibilité du site avec son usage futur. |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds. Des dispositions seront prises dans le cadre du suivi de chantier afin de limiter les incidences (charte chantier faible nuisance, PIC...). En phase exploitation, et au vu du faible nombre de logements prévus (moins de 100) et de la proximité avec les transports en commun (moins de 300 m de la gare), les flux véhicules futurs resteront limités. |
| | 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"/> | En phase chantier le projet est susceptible de générer des nuisances sonores (fonctionnement des engins lourds). En phase exploitation, le bruit attendu est celui d'un quartier résidentiel (bruit de voisinage). Le projet reste éloigné des 1ères infrastructures routières classées (+ 700 de la RD98 / + de 200 m de la RD161, classées en catégorie 4) mais proche de la voie ferrée (classée catégorie 4 – bande de 30 m). Le retrait des futures constructions (+ de 30 m) et l'isolement acoustique des façades garantissent l'absence d'impact. |

| | | | | |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet immobilier n'engendrera pas d'odeurs particulières.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Les émissions lumineuses futures correspondront aux éclairagements des logements en période nocturne.</p> <p>A terme, une gestion adéquate des éclairagements extérieurs sera proposée (pièces des logements...).</p> |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Lors du chantier, de faibles émissions de poussières pourront avoir lieu (notamment lors des démolitions), celles-ci seront cependant limitées dans le temps à la durée des travaux et le phasage. En phase exploitation, il n'est pas prévu de rejet dans l'air à l'exception des émissions induites par la circulation limitée des véhicules des habitants/usagers.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>En phase chantier, le projet n'engendre aucun rejet hydraulique, les eaux souillées par le chantier feront l'objet d'un traitement particulier avant rejet. En phase exploitation, une évacuation usuelle des eaux pluviales et des eaux usées sera faite dans les réseaux concessionnaires. Une gestion alternative des eaux pluviales pourra également être assurée sur le quartier (développement de noues d'espaces verts, de massifs drainants et/ou des puits d'infiltration).</p> |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au réseau public existant sous les voies circonscrivant le site.</p> |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Lors de la réalisation du chantier, plusieurs déchets seront produits (déchets banals et dangereux).</p> <p>En phase exploitation, le projet sera à l'origine d'une augmentation des déchets ménagers et assimilés. Des locaux déchets au sein des constructions, pour permettre une collecte usuelle, sont prévus.</p> |

| | | | | |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 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"/> | Compte tenu de la topographie du site présentant un fort dénivelé, il n'existe pas de co-visibilité directe entre le site et l'élément de patrimoine identifié dans la partie 5 du CERFA. En revanche, une expertise de l'ABF sera sollicitée afin de veiller à ce que l'opération projetée ne porte pas atteinte aux espaces protégés concernés par les travaux (simple accord de l'ABF dans le cadre du permis, compte tenu de son inscription dans le rayon des 500 m). |
| | 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"/> | On rappelle que le site n'est pas utilisé pour la sylviculture est constitue une friche boisée inscrite en zone à urbaniser au PLU en vigueur. Dans le cadre de l'aménagement de la phase 1, le projet participe à une valorisation urbaine en matière d'usages et d'ambiance paysagère permettant de créer un développement urbain cohérent. |

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 :

Sans objet.

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) :

Comme présenté au sein de l'annexe n°7, et dans le cadre du chantier, les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains du projet. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations à travers un chantier à faibles nuisances ainsi que la circulation (démarche contractualisée par une charte engageant les entreprises intervenant sur le chantier). Pour la phase exploitation, plusieurs mesures sont prévues concernant notamment la biodiversité, l'hydrologie, la géologie et la pollution des sols. Enfin, on rappelle également que le projet s'inscrit dans une conception durable (utilisation du bois pour l'ossature des collectifs et des maisons) et que les nouvelles constructions feront l'objet de plusieurs certifications/labellisations (Bâtiments Durables Franciliens – objectif minimum Bronze / Biodiversity) et respecteront la RE2020 (E3C1 pour les collectifs/ E3C2 pour les maisons).

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.

Au regard des enjeux environnementaux du site et de sa sensibilité, plusieurs études ont d'ores et déjà été réalisées (diagnostic faune-flore sur deux saisons, diagnostic pollution des sols, étude géotechnique) afin de définir des mesures évitement, réduction et compensation adaptées au contexte et développées dans le cadre du projet. Ce travail se poursuivra dans les phases ultérieures du projet. A ce titre, il ne nous semble pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale le projet.

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 7 – Analyse des incidences sur l'environnement induites par le projet – janvier 2023 (et ses annexes) |

9. Engagement et signature

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



Fait à PARIS

le. 26/01/2023

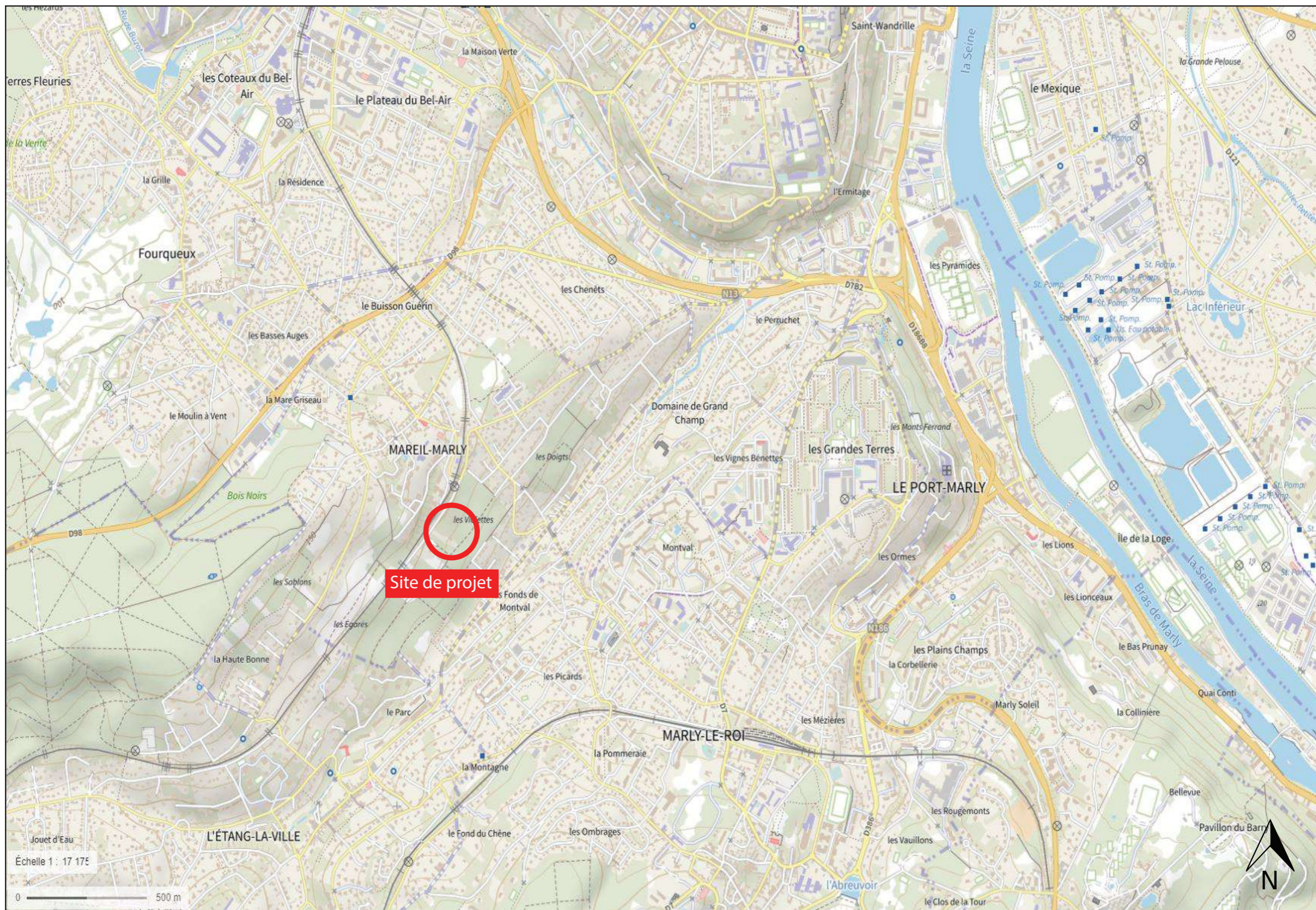
Signature



NEXITY GRAND PARIS
SA au capital de 37 110 Euros
19 Rue de Vienne - TSA 60030
75801 PARIS Cedex 08
Tél. 01 85 55 10 00
RCS PARIS 334 850 690

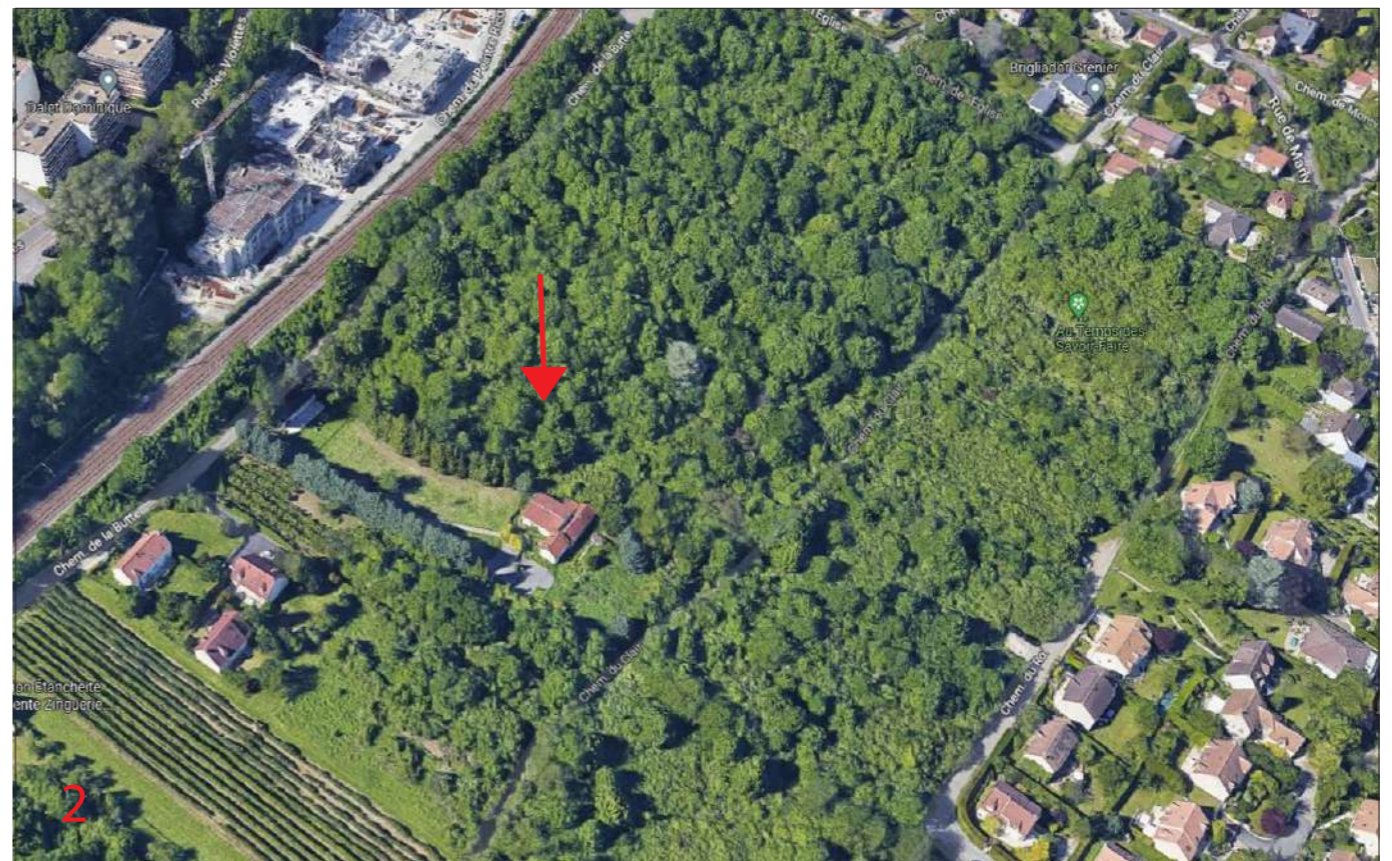
Annexe 2 au Cerfa 14734*03 relative au projet "Les Violettes - d'un bois à l'autre" sur la commune de Mareil-Marly (78)

Plan de situation



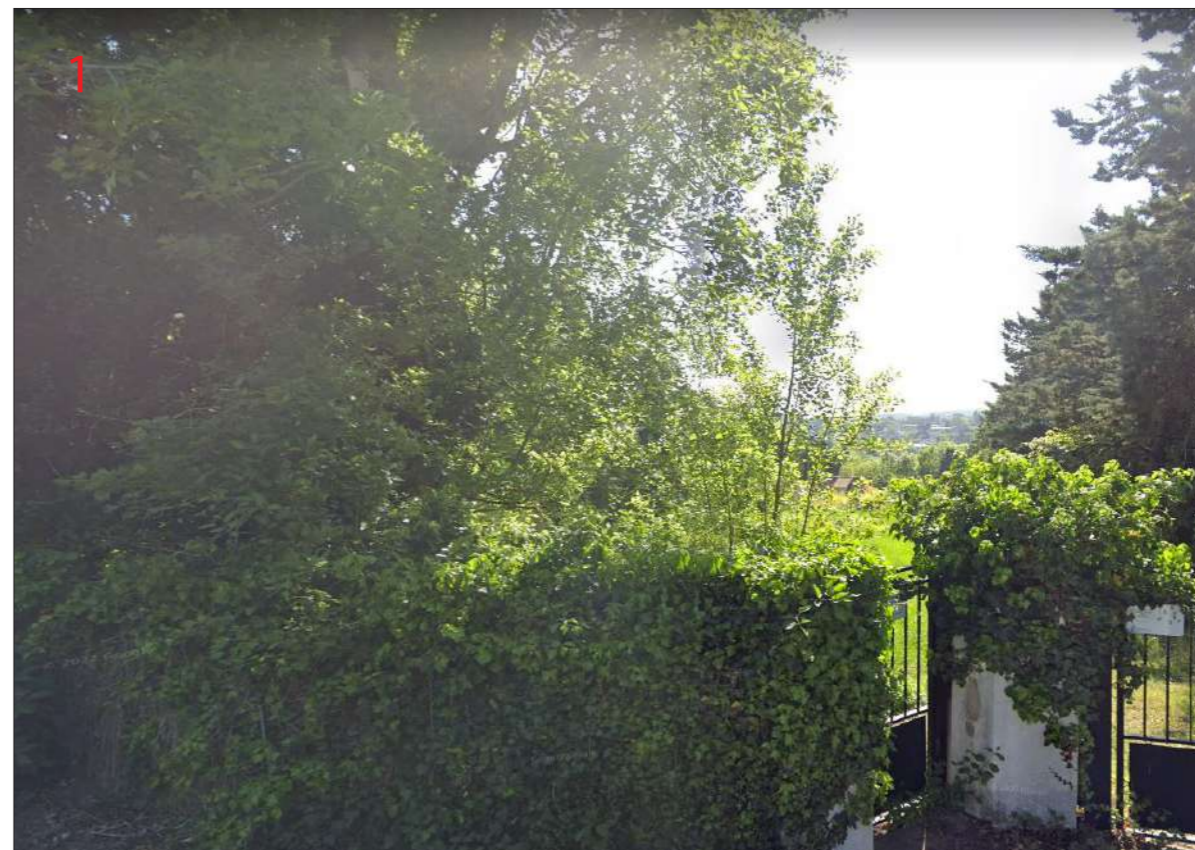
Annexe 3 au Cerfa 14734*03 relative au projet "Les Violettes - d'un bois à l'autre" sur la commune de Mareil-Marly (78)

Vues lointaines du site de projet



Annexe 3 au Cerfa 14734*03 relative au projet "Les Violettes - d'un bois à l'autre" sur la commune de Mareil-Marly (78)

Vues proches du site de projet






Entrée actuelle du site
Vue depuis le chemin de la Butte



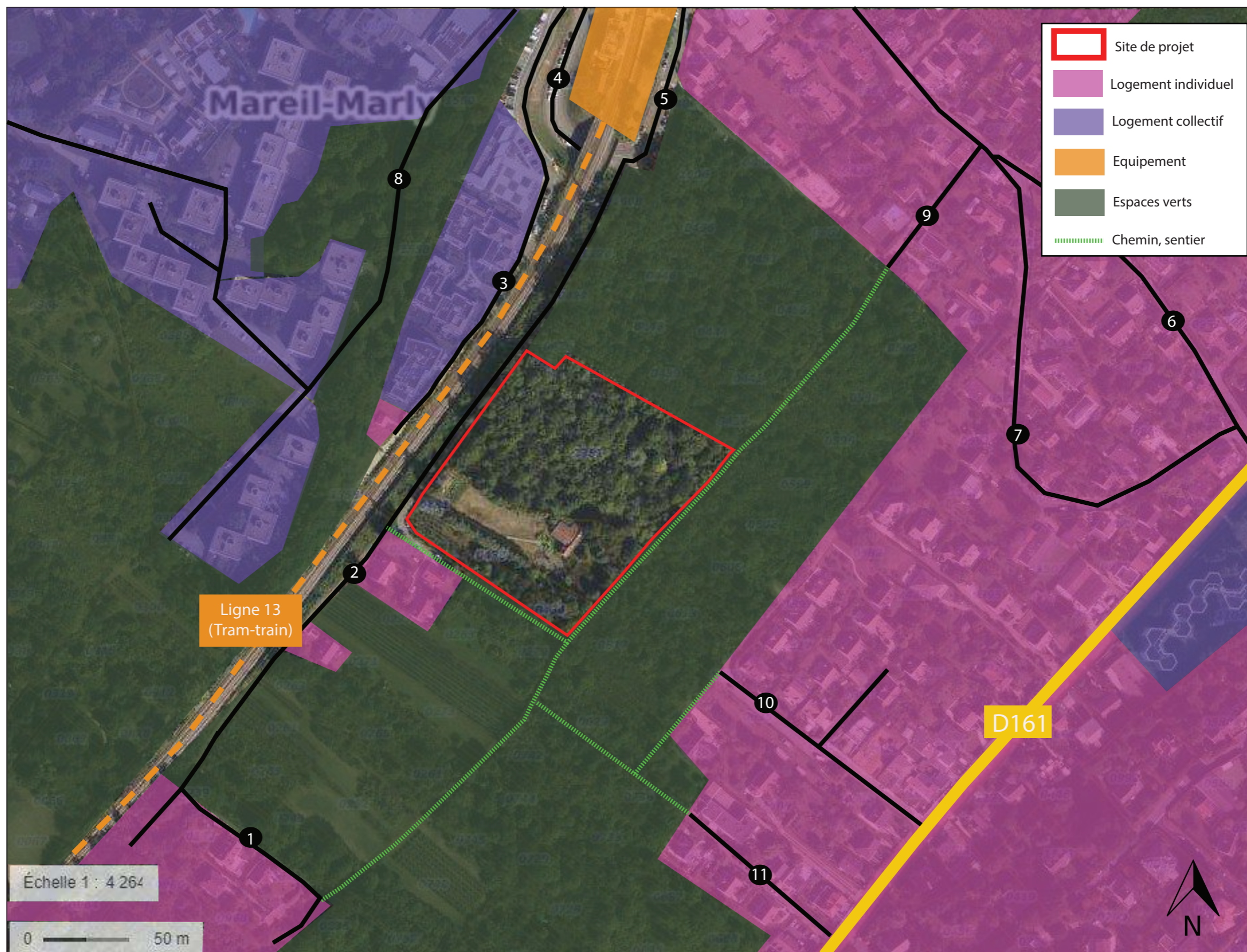
Présentation du dénivelé
Vue depuis le site



| | |
|--|---|
|  <p>MAREIL-MARLY 1 rue de la République 75002 PARIS</p> | |
|  <p>Membre Groupe Promoteur NEXITY GRAND PARISIS 11 rue de la République 75002 PARIS</p> |  <p>Membre Groupe Architecte MAREIL-ODILE FOUCRAS 11 rue de la République 75002 PARIS</p> |
| <p>AMENAGEMENT DU QUARTIER DES VIOLETTES CONSTRUCTION DE LOGEMENTS, D'UNE CRECHE ET D'UN CENTRE MEDICAL MAREIL-MARLY</p> | |
| <p>PERMIS DE CONSTRUIRE</p> | |
| <p>PLAN MASSE</p> | |
| <p>Date: JANVIER 2023</p> | <p>Echelle: 1/200e</p> |
| <p>PC 2.1</p> | |

Annexe 5 au Cerfa 14734*03 relative au projet "Les Violettes - d'un bois à l'autre" sur la commune de Mareil-Marly (78)

Plan des abords



Annexe 6 au Cerfa 14734*03 relative au projet "Les Violettes - d'un bois à l'autre" sur la commune de Mareil-Marly (78)

Sites NATURA 2000 à proximité du site de projet

