



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

Service
énergie, climat, logement,
aménagement du territoire

Pôle
aménagement du territoire

Décision de soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet d'aménagement d'une zone pour logements sociaux et locatifs situé sur la commune de Charly-sur-Marne

**Le Préfet de la région Hauts-de-France
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

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

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

Vu l'arrêté ministériel du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 avril 2017, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Vincent Motyka, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2017-0224, relative au projet d'aménagement d'une zone pour logements sociaux et locatifs à Charly-sur-Marne, reçue le 14 novembre 2017 et considérée complète le 20 novembre 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 5 décembre 2017 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, des rubriques :

- 39 (travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté),
- 6 (construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale),
- 41) a° (aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus),

du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet, qui consiste à aménager en deux phases distinctes sur des terres naturelles et agricoles d'environ 3,2 hectares :

- 41 logements locatifs,
- 12 logements intermédiaires,
- 9 logements en Prêt Social Location Accession (PSLA),
- 8 parcelles viabilisées ;
- 88 places de stationnement ;

avec mise en circulation à deux sens du chemin rural dit « ruelle des Vignes »;

Considérant la localisation du projet :

- sur un site exempt d'enjeux écologiques notables, en partie nord de Charly-sur-Marne, accessible par le giratoire reliant les routes départementales RD11, RD969 avec la rue du docteur Corlieu et au croisement de cette dernière avec la ruelle des Vignes ;
- situé à 500 mètres des services et commerces de proximité du centre-bourg de Charly-sur-Marne ;
- localisé à 3 km de la gare de Nogent l'Artaud, accessible par le vélo et à 7 km de la gare de Nanteuil-Saâcy, accessible par le réseau bus et éventuellement par le covoiturage dans les limites de capacité de stationnement autour de la gare ;

Considérant que le projet prévoit un accès majoritairement routier, une offre de stationnement public qui incite à l'usage de la voiture et n'est pas accompagné de cheminements doux au sein du centre-bourg mais aussi vers les arrêts de transport en commun précités ;

Considérant que la densité brute du projet de 22 logements par hectare est inférieure à la densité préconisée sur la commune et contribue à une consommation excessive de l'espace ;

Considérant que le dossier n'apporte pas les éléments relatifs à l'évitement des effets sur l'environnement et la santé résultant de la consommation d'espace et des déplacements motorisés, notamment des possibilités de production et de renouvellement de logements dans le tissu urbain du centre-bourg ;

Considérant que de ce fait, le projet est susceptible de générer des impacts notables sur l'environnement et la santé ;

DECIDE

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement d'une zone pour logements sociaux et locatifs situé à Charly-sur-Marne doit faire l'objet d'une étude d'impact dont le contenu est défini à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Article 2

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

Article 3

Sous peine d'irrecevabilité, tout recours contentieux à l'encontre de la présente décision doit être précédé d'un recours administratif préalable, formé dans un délai de deux mois à compter, pour le demandeur, de la notification de la présente décision ou, pour les tiers, de sa publication sur internet.

Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le Préfet de région Hauts-de-France, 2, rue Jacquemars Gielée, 59 039 LILLE CEDEX.

La décision de l'autorité compétente sur le recours administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois, adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62 039 – 59 014 Lille CEDEX.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France.

Fait à Lille, le **05 DEC. 2017**
Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,
Le Directeur adjoint,

Yann GOURIO