

## 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 : | Dossier complet le : | N° d'enregistrement : |
| 14 novembre 2017    | 20 novembre 2017     | 2017-0224             |

### 1. Intitulé du projet

Charly-sur-Marne - lieu-dit "le Val des Hais" : concession d'aménagement d'une zone à vocation d'habitat avec logements en accession sociales et logements locatifs et parcelles en accession

### 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<br><i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i> |
|-----------------------------------|---|
| rubrique 39                       | projet découpé en 2 phases :<br>phase 1 : bâtiments = 600 m <sup>2</sup> et parcelles = 7 854 m <sup>2</sup><br>phase 2 : parcelles = 8 222 m <sup>2</sup>                  |
| rubrique 6                        | aménagement de la ruelle des vignes - voie existante.   |

### 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 est divisé en 2 phases de travaux.

La première phase consiste en la réalisation de 20 logements locatifs, 12 logements intermédiaires, 4 PSLA (prêt social location accession), 4 parcelles viabilisées et 70 places de stationnements (réalisation d'un parking pour l'école). Une place PMR sera réalisée au niveau du parking école tout comme une borne pour véhicule électrique.

La pré-voirie de la ruelle des vignes sera réalisé en 1ère phase.

La deuxième phase consiste en la réalisation de 41 logements locatifs, 12 logements intermédiaires, 9 PSLA, 8 parcelles viabilisées et 18 places de stationnement.

Lors cette 2ème phase, le revêtement final de la ruelle des vignes sera réalisé.

Les places du parking "école" font parties du domaine public, elles ne seront donc pas réservées au parc locatif.

Sur l'ensemble de l'aménagement, la réglementation PMR sera respectée à savoir 2 % des places seront des places PMR.

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif principal du projet est d'offrir une nouvelle offre de logements sur la commune; lui permettant d'être attractive auprès d'une nouvelle population.

Ce projet se situe dans le prolongement du centre-bourg, il n'y aura pas de rupture entre les habitations existantes et celles du projet.

Ces terrains consistent en la seule zone importante d'extension pour des logements sur le territoire communal.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux vont se dérouler en 2 phases. La première phase va permettre de créer la 1 phase du projet. Des terrassements auront lieu, des tranchées permettant de déployer l'ensemble des réseaux secs et humides seront réalisées.

Les stationnements et la voirie seront réalisées permettant ainsi de desservir les terrains viabilisés pour que les constructions se fassent et de créer ainsi des places de stationnement pour l'école située à proximité immédiate.

La deuxième phase des travaux viendra dans la continuité de la première phase, sachant que la première phase est indépendante de la seconde tranche.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Dans sa phase d'exploitation, l'ensemble des voiries va être rétrocédé à la commune pour l'entretien.

Un parking va être créé, en 1ère phase, permettant aux parents de déposer leurs enfants à l'école, ce qui participera au lien entre ce nouveau quartier et le centre bourg.

**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).

Une DUP va être lancée afin d'acquérir les terrains. Une négociation à l'amiable n'a pas abouti.

Etant donné les surfaces, le projet sera soumis à la réalisation d'un dossier Loi sur l'Eau.

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

| Grandeurs caractéristiques                   | Valeur(s)      |
|--|----------------|
| Terrain d'une superficie de 31 164           | m <sup>2</sup> |
| Superficie phase 1 : 18 920                  | m <sup>2</sup> |
| Superficie phase 2 : 12 244                  | m <sup>2</sup> |
| Future voirie de 4 m de large                | m              |
| Réalisation de 2 trottoirs de 1,5 m de large | m              |

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Lieu-dit le Val des Hais - commune de Charly-sur-Marne

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 48° 98' 11" 23 Lat. 03° 02' 8" 289

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 ?

<sup>1</sup> 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"/> |                   |
| 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |
| 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"/> |   |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?<br>si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | PPRI Marne approuvé le 16 novembre 2007.<br>Plan de Prévention des Risques Inondations et de coulées de boues de Charly-sur-Marne, Compru, Crouttes-sur-Marne, Douphin, Pavent, Saulchery et Villiers-Saint-Denis approuvé le 28 décembre 2012.<br><br>Projet en dehors de ces zonages. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |   |
| Dans une zone de répartition des eaux ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Zone de répartition des eaux 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"/> |   |
| <b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>   | <b>Oui</b>                          | <b>Non</b>                          | <b>Lequel et à quelle distance ?</b>  |
| D'un site Natura 2000 ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet se situe à 13,735 km du site ZPS Domaine de Verdilly  |
| D'un site classé ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet se situe à 3,394 km du site classé intitulé ruines de l'abbaye du XIII ème siècle   |

**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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel   |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Ressources</b>       | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | aucun forage n'est prévu   |
|                         | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | gestion des eaux pluviales du domaine public préférentiellement par infiltration - retour des eaux vers les nappes (légère recharge).  |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Au stade de l'esquisse, les déblais - remblais du site semblent pouvoir s'équilibrer.  |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| <b>Milieu naturel</b>   | 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"/>            | le terrain est actuellement occupé par des champs, ce qui offre aux espèces végétales et animales, des zones refuges, d'habitats éventuels. Cependant, étant donné la localisation du site situé entre le centre bourg, et une route départementale, les espèces présentes se déplaceront vers des zones plus propices à leur développement. |
|                         | 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"/>            | Zone agricole consommée   |
| <b>Risques</b>   | 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"/> |   |
| <b>Nuisances</b> | Engendre-t-il des déplacements/des trafics   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | la création d'un projet engendre de nouveaux flux au sein de la commune mais aussi des trajets domicile / travail. La proximité des axes routiers va permettre une bonne desserte du site et va lui conférer une attractivité pour les personnes travaillant dans un rayon assez important. |
|                  | Est-il source de bruit ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                  | Est-il concerné par des nuisances sonores ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |

|                  |   |   |  |   |
|------------------|---|---|--|---|
|                  | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>               | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                  | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>                     | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/><br><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"/><br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/>            | <p>un éclairage du domaine public va être réalisé, les candélabres engendreront des émissions lumineuses.</p> |
| <b>Emissions</b> | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>  | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>  |   |
|                  | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>                          | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>  |   |
|                  | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p>  | <input checked="" type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/>   | <p>Le projet engendrera la production d'effluents (eaux usées) qui seront gérés dans le réseau communal.</p>  |
|                  | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>                     | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>  |   |



|   |  |                                     |                                     |   |
|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| <b>Patrimoine /<br/>Cadre de vie<br/>/ Population</b> | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|   | 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"/>            | Actuellement, le terrain est en zone agricole, la réalisation du projet va ainsi induire cette perte de surface en terrain agricole |

**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 :

**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.

Le projet s'inscrit dans la continuité du centre-bourg de Charly sur Marne, il s'intégrera parfaitement à l'habitat déjà existant. Il va permettre de proposer 80 nouveaux logements, ce qui re-dynamisera la commune par un apport de nouvelle population, souhaitant être dans un environnement préservé mais relativement proche de la région Parisienne. Le projet ne s'inscrit pas dans un périmètre de protection naturel, paysager, historique; de plus, il est compatible avec le SCoT du sud de l'Aisne. Il ne nous semble pas nécessaire qu'il soit soumis à évaluation environnementale au vue de ces caractéristiques et de sa localisation.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

| Objet |   |                                     |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1     | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;   | <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 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  |
|--|
| Esquisse d'une opération mixte d'aménagement au lieu-dit "le Val des Hais" - étude de faisabilité - stade esquisse en date du 14 mars 2016 : ce document permet de présenter le projet avec des élévations 3 D du projet mais aussi des abords du site, ce point nous semble intéressant pour comprendre l'insertion de ce projet. |

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Charly sur Marne

le,

19 Septembre 2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



## Commune de CHARLY-SUR-MARNE (02)



### Esquisse d'une opération mixte d'aménagement au lieu dit « le Val des Hais »

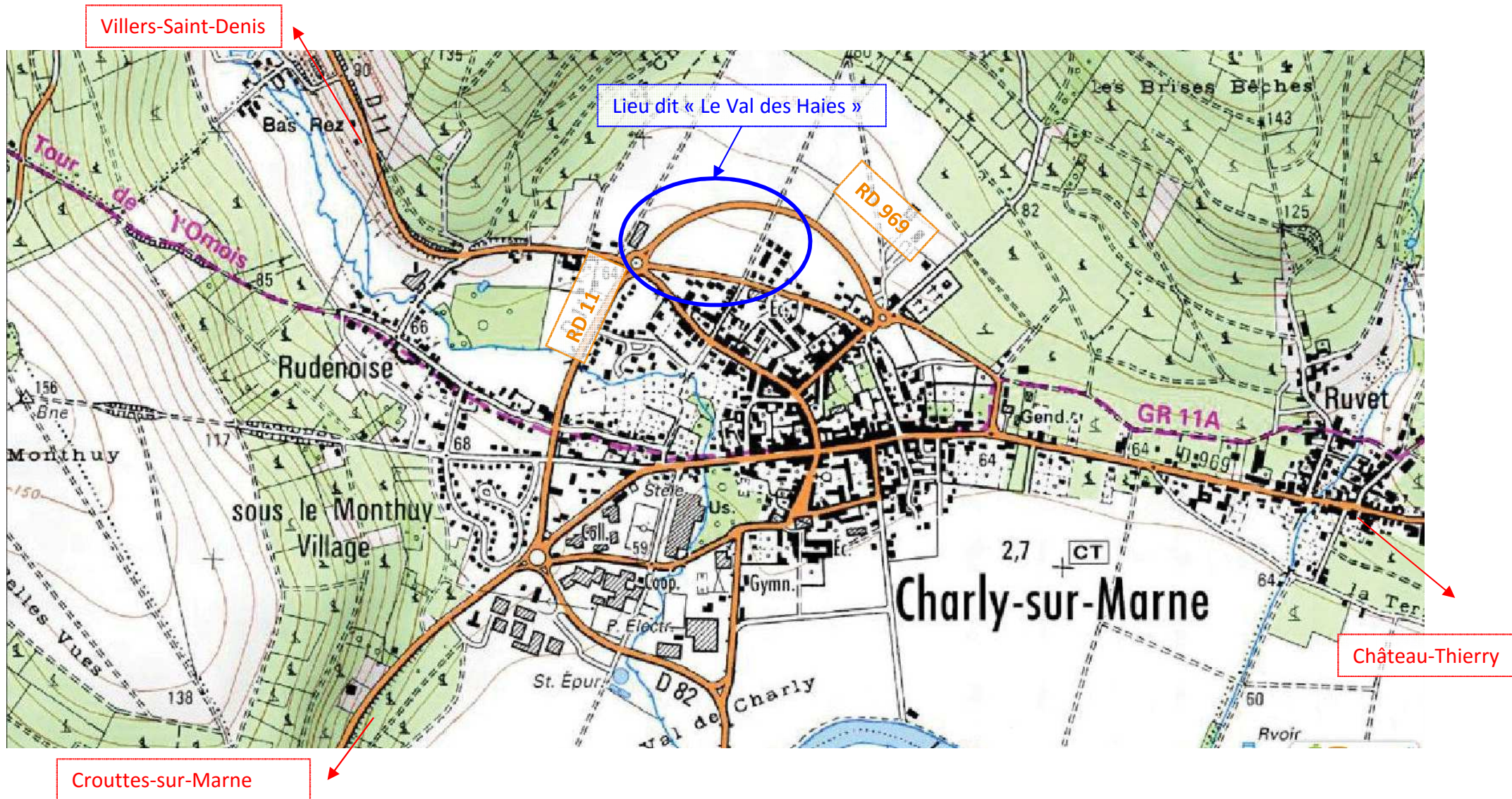
Etude de faisabilité - Phase Esquisse

01 septembre 2017



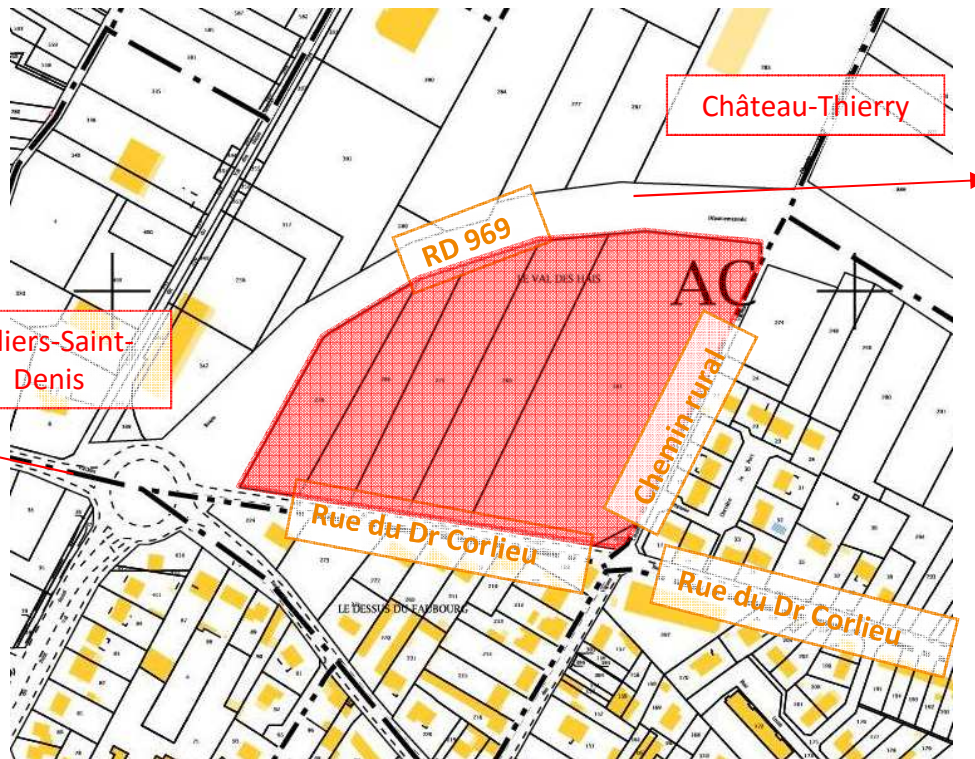
# CONTRAINTE ET ANALYSE DU SITE

Le terrain concerné, le lieu dit « Le Val des Haies » se trouve au centre de Charly-sur-Marne en direction de Saulchery sur la Voie André Rossi D969 et la rue du Dr Corlieu.

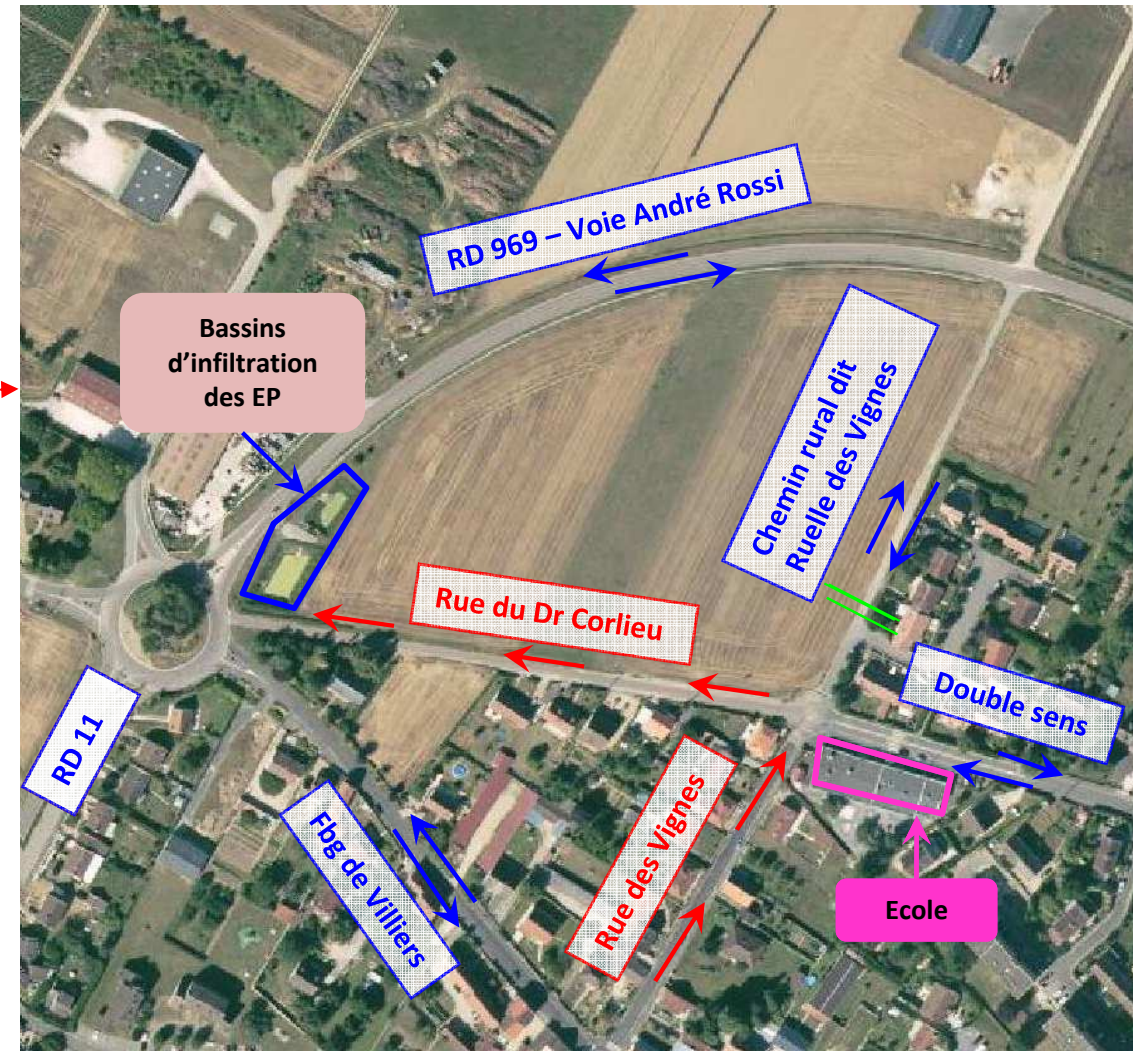


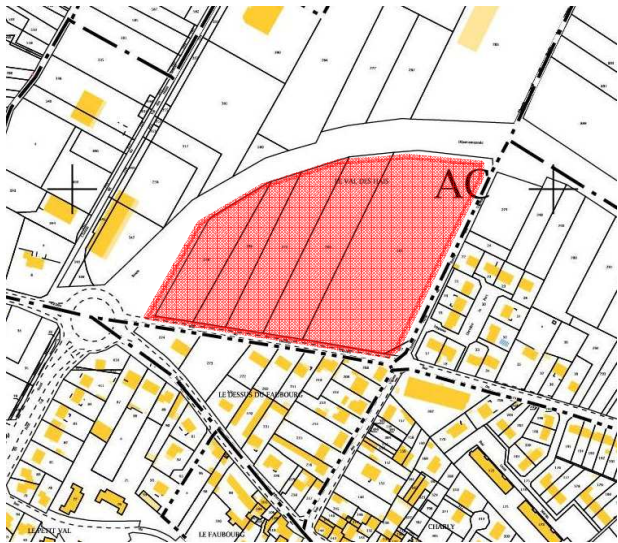
Le terrain se trouve sur la section cadastrale AC (en rouge) et a une superficie de 31 164 m<sup>2</sup> environ.

Il est formé de 6 parcelles : AC 227 - AC 275 – AC 278 – AC 281 – AC 286 – AC 289



Extrait cadastral







# PARTI D'AMENAGEMENT



- 20 logements locatifs
- 12 logements intermédiaires
- 4 PSLA
- 4 Parcelles viabilisées
- 37 + 33 places de stationnements

# Parti d'aménagement

## Vue d'ensemble Phase 1



# Parti d'aménagement

## Vue d'ensemble Phase 1



# Parti d'aménagement

## Vue d'ensemble Phase 1







# Parti d'aménagement

## Square et Parking Phase 1





# Parti d'aménagement

## Square et Parking Phase 1



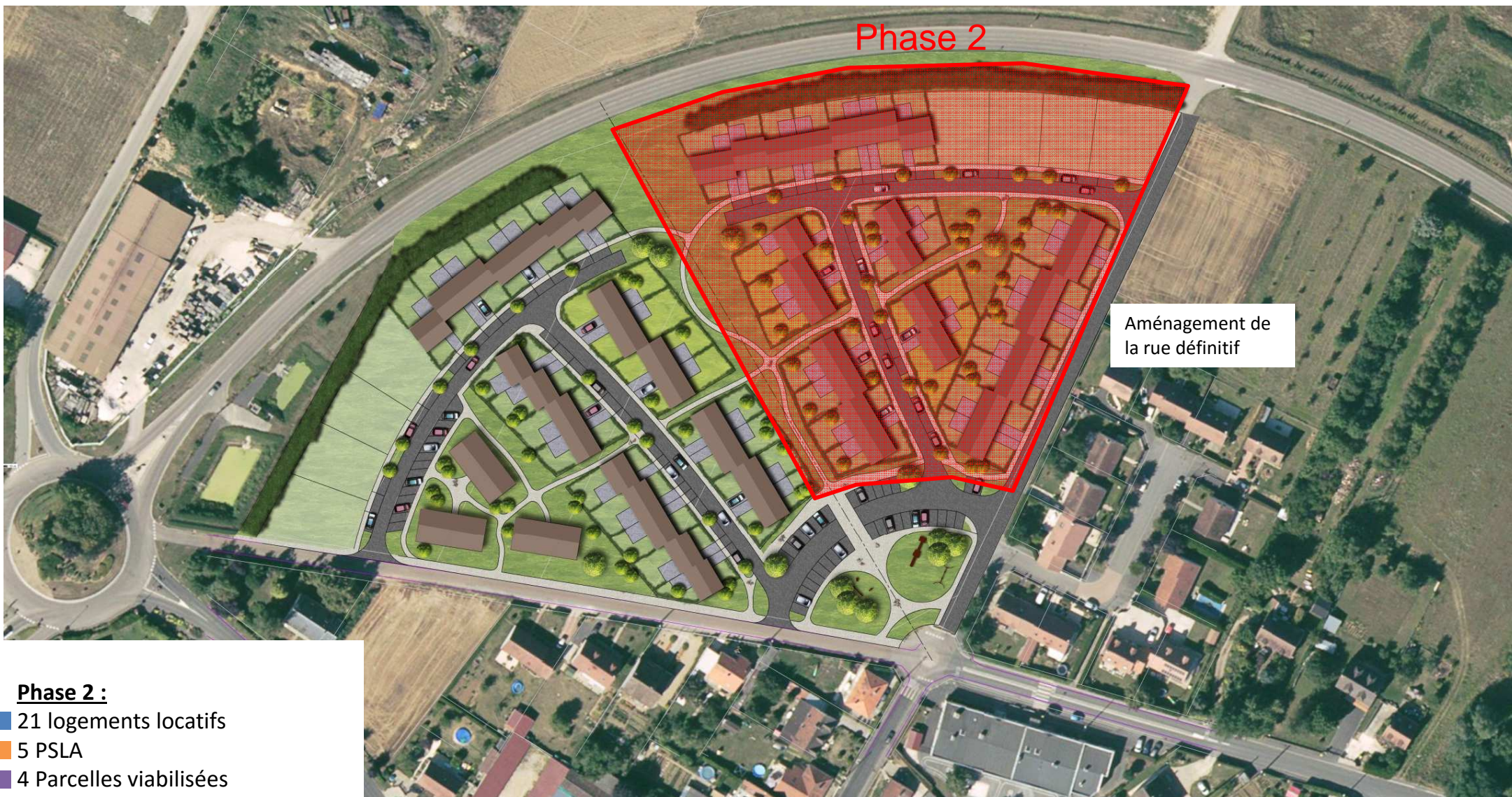


### Phase 2 :

21 logements locatifs

5 PSLA

4 Parcelles viabilisées



### Phase 2 :

21 logements locatifs

5 PSLA

4 Parcelles viabilisées

## Plan d'aménagement global : Répartition des logements par destination



# Parti d'aménagement

## Plan d'aménagement global



- 41 logements locatifs
- 12 logements intermédiaires
- 9 PSLA
- 8 Parcelles viabilisées
- 37 + 51 places de stationnements

# Parti d'aménagement

## Vue d'ensemble Phase 2



# Parti d'aménagement

## Vue d'ensemble Phase 2



# Parti d'aménagement

## Vue d'ensemble Phase 2













# Parti d'aménagement

Ouverture vers le coteau





Vue depuis l'école – ouverture vers le coteau





---

## **AREA Sarl**

Conception - Etude - Maîtrise d'œuvre  
Espaces Publics - Paysages - V.R.D.

ZAC des entrepôts  
1 rue des Fondeurs  
02200 SOISSONS

Tel : 03 23 53 02 28  
Fax : 03 23 59 46 65

E-mail : [areaspace@wanadoo.fr](mailto:areaspace@wanadoo.fr)