

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 :

1. Intitulé du projet

Lotissement

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

SCICV DE LA THEROUANNE

Nom, prénom et qualité de la personne

ZNATI Nordine

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 7 | 9 | 5 | 5 | 5 | 3 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Forme juridique SCICV

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i> |
|--|---|
| Rubrique 39-b Rubrique 41-a Rubrique 6.a | Aménagement d'un lotissement d'une superficie de 7,2ha / la surface de plancher envisagée pour l'opération est de 35 250 m ² Création de 54 places de stationnement Voirie classée dans le domaine public communal (après rétrocession des ouvrages construits par un aménageur privé) |

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

Aménagement d'un lotissement sur 7,2ha comprenant 197 lots destinés à l'habitation individuelle (maisons individuelles, maisons individuelles groupées et logements locatif sociaux).

Pour la viabilisation du projet, il est prévu de construire 1130ml de voirie, raccordées à la Rue de la Maison Neuve avec trottoirs, places de stationnement longitudinal, plantation d'arbres d'alignement.

Le projet prévoit un vaste espace vert central "le parc" participant à la composition urbaine du futur quartier.

Les eaux usées seront raccordés au réseau collectif dans la Rue de la Maison Neuve

Les eaux pluviales seront dirigées vers des noues (volume total de rétention de 830m³). Le projet est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'eau

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est la création d'un quartier d'habitations dans la continuité urbaine existante. Les maisons seront de type individuel et individuel groupé avec une hauteur maximum de 8m au faîtage. Une partie des maisons sera destinée au logement social.

Cette opération doit permettre à la commune de renouveler sa population et d'assurer la pérennité des équipements publics.

L'apport de ces nouveaux habitants va contribuer à dynamiser le centre bourg en faisant fonctionner notamment les commerces de proximité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Un permis d'aménager, un dossier loi sur l'eau et des permis de construire seront déposés afin d'obtenir les autorisations administratives nécessaires pour la réalisation des travaux.

Les travaux commenceront par la pose des réseaux d'assainissement, des réseaux d'eau potable, de téléphone, d'électricité et par l'aménagement des voiries primaires, permettant la viabilisation des différents lots (durée estimée à 6 mois).

Suite à cela, la construction des habitations sera réalisée au fur et à mesure de la délivrance des permis de construire (durée estimée de 2 à 3 ans).

Les travaux s'achèveront par les aménagements urbains de finition (bordures, revêtements, éclairage et espaces verts) (durée estimée à 4 mois).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

S'agissant d'une zone d'habitat, le projet engendrera de la circulation liée au futurs résidents de l'opération. Le projet s'intègre dans un contexte urbain et résidentiel (lotissements et habitations à proximité).

Concernant l'entretien du site, les voiries du projet seront classées dans le domaine public de la commune de SAINT PATHUS, qui en assurera l'entretien. Il en est de même de l'éclairage et des espaces verts.

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 d'aménager à déposer par l'aménageur (la SCICV LA THEROUANNE)

Permis de construire à déposer par chaque acquéreur de lot ou d'ilot

Déclaration au titre de la 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) |
|---|-----------------------|
| Surface du terrain | 72 356 m ² |
| Surface de plancher maximum | 35 250 m ² |
| Longueur des chaussées | 1130ml |
| Longueur des voies douces / des trottoirs | 740ml/1440ml |
| Surface des espaces verts | 13500m ² |
| Volume des bassins et des noues de rétention des eaux pluviales | 826m ³ |
| Nombre de places de stationnement | 54 |
| Hauteur des bâtiments | 8m maximum |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de la Maison Neuve à SAINT
PATHUS

Coordonnées géographiques¹ Long. 02° 47' 59" est Lat. 49° 04' 14" nor

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"/> | |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Une partie du terrain se situe dans le périmètre d'un monument historique |
| 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) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez 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"/> | |
| | 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet prévoit un équilibre des déblais/remblais, et une utilisation des matériaux du site pour constituer les corps de chaussées |
| | 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"/> | Le projet prévoit un équilibre des déblais/remblais, et une utilisation des matériaux du site pour constituer les corps de chaussées |
| 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"/> | |
| | 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"/> | La parcelle est actuellement utilisée pour l'agriculture (culture céréalière) |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet engendrera un trafic routier lié aux allées et venues des habitants du lotissement |
| | 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"/> | |

| | | | | |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <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>Le projet nécessitera la création d'un réseau d'éclairage des voiries conformément aux normes en vigueur (les lampes seront de type leds)</p> |
| Emissions | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet engendrera l'imperméabilisation d'une partie du site.</p> <p>Des dispositifs de gestion des eaux pluviales seront mis en place sur le site avec rejet à débit régulé dans le milieu naturel</p> |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet engendrera des eaux usées domestiques rejetées vers la station d'épuration</p> |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet engendrera des déchets domestiques liés aux habitations futures (ordures ménagères) qui seront collectés par les services de la communauté de communes (ramassage au porte à porte)</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"/> | |
| | 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"/> | <p>Le projet permettra l'augmentation du parc de logement et du nombre d'habitants de la commune</p> <p>Le projet engendrera la réduction de terre agricole</p> |

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 sur un terrain qui ne présente pas d'enjeux environnementaux. Le projet vise à minimiser au maximum les impacts environnementaux :

- traitement et revalorisation des déchets en phase de chantier et travaux
- intégration paysagère soignée (création de haies et d'espaces verts)
- utilisation de matériaux adaptés à l'usage
- gestion raisonnée des eaux pluviales

Le projet ne semble donc pas nécessiter une évaluation environnementale

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 |
|---|
| notice de présentation notice paysagère notice de stationnement notice hydraulique |

9. Engagement et signature

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



Fait à

Villepinte

le,

16/08/2020

Signature

SCICV de la Therouanne

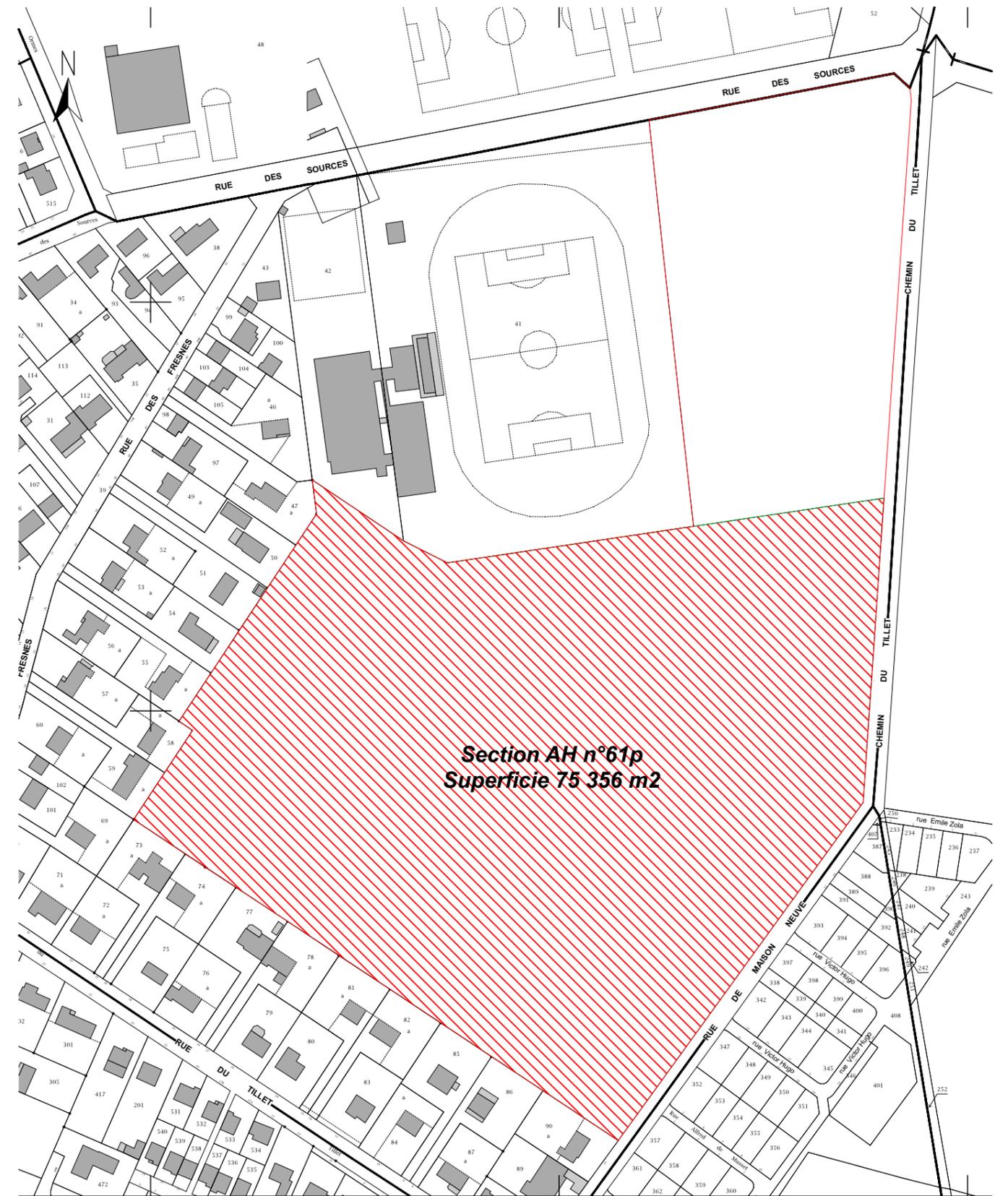
23, Allée des Impressionnistes

93420-VILLEPINTE

BP 68013 ROISSY CDG CEDEX

01 49 38 85 70

RCS Bobigny 879 555 340



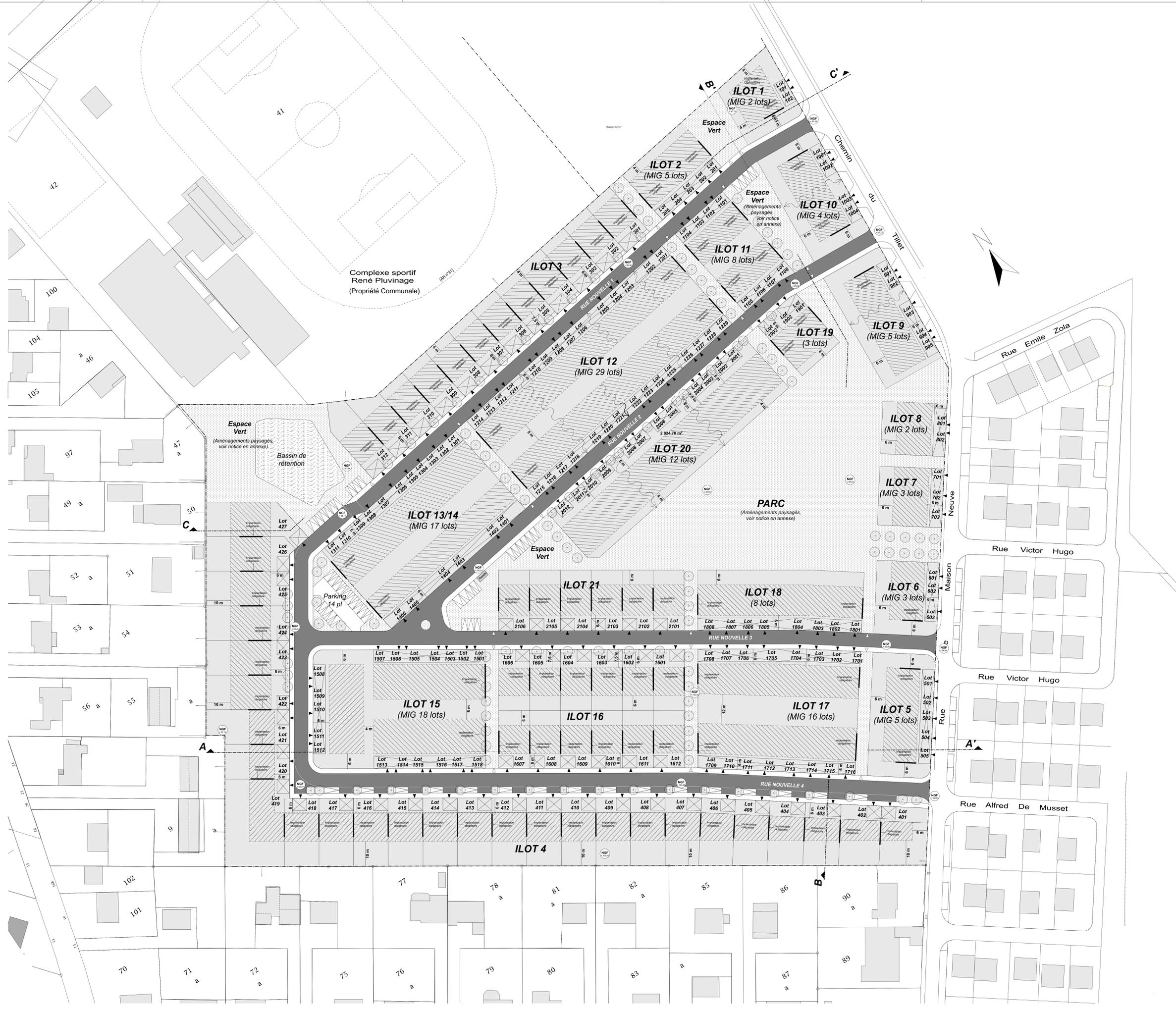
| | | | | | | | | |
|---|---|--|--|---|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SCICV de la Therouanne 23, allée des impressionnistes 93420 VILLEPINTE | 12, rue du Renard 75004 Paris 01 44 78 97 97 agence@bta-architectes.fr http://www.bta-architectes.fr | | GEOMETRES - URBANISTES CONSULTANTS EN URBANISME | Lotissement de la Therouanne rue de Maison Neuve - 77178 SAINT-PATHUS | | PERMIS D'AMENAGER | P A1 | Date : 27/07/2020 |
| | | | | Plan de situation - Plan de masse | | Indice : A | mise à jour : 27/07/2020 | Echelle : 1:2500, 1:1,22 |



Repérage de la vue



Repérage de la vue



LEGENDE

- Emprise de l'opération objet de la demande de permis d'aménager
- Emprise privative des lots
- Emprise constructible de la construction principale (hors annexes isolées)
- Voiries circulables créées
- Espaces verts publics
- Trottoirs
- Stationnements visiteurs : 15% minimum du stationnement créé
- Aire de stationnement privative dite "places de jour" à l'alignement
- Percées visuelles obligatoires
- Alignement obligatoire des façades
- Accès véhicules aux logements et aux parcelles (donné à titre indicatif)
- Accès piétons aux espaces verts publics
- Arbre d'alignement (emplacement donné à titre indicatif)

Nota : La délimitation des lots est variable et donnée à titre indicatif. Se reporter au plan d'abornement

COMMUNE DE SAINT-PATHUS

MAITRE DE L'OUVRAGE
SCICV DE LA THEROUANNE
 23 allée des Impressionnistes
 93420 VILLEPINTE

OPERATION 1905

**Lotissement de la Therouanne
 77178 SAINT-PATHUS**

CONCEPTEUR

Dossier : **PERMIS D'AMENAGER** Phase : **APD**

**PLAN DE COMPOSITION
 D'ENSEMBLE DU PROJET** Date : 30/04/20

PA 4

Echelle : 1:500

| Modification | Ind. | Date | Par |
|---------------------------|------|------------|-----|
| Modification de programme | A | 23/07/2020 | MD |
| Modification lot 420 | B | 03/08/2020 | MD |
| Modifications | C | 06/09/2020 | MD |

Annexe n°6
PLAN LOCALISANT LE SITE
AU REGARD DES SITES NATURA 2000

