

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

20/03/2013

Dossier complet le

20/03/2013

N° d'enregistrement

2013-0357

1. Intitulé du projet

Aménagement de "la cité des 50" à AUBERCHICOURT

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Maisons et Cités Soginorpa

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

M.BUFFET Daniel - Directeur du Développement

RCS / SIRET

3 3 4 6 5 4 0 3 5 0 0 1 0 7

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33	- Création d'une surface de plancher de 19 197m ² sur un terrain de 4,9 hectares appartenant à Maisons & Cités SOGINORPA.
6d	- Voirie d'une longueur totale d'environ 780m (inférieur à 3km)

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

Le projet consiste à aménager une zone d'habitat sur des terrains d'une superficie de 4,9 hectares actuellement occupés en zone de culture. Cet aménagement permettra la création d'un habitat diversifié par la construction de 24 logements locatifs individuels, de 28 logements locatifs en collectif, de 6 logements en accession sociale sous forme PSLA, de 38 parcelles libres de constructeur et d'un EHPAD.

Les travaux de viabilisations prévoient la création de 780m linéaire de voie hiérarchisée (en double sens de circulation ou en sens unique), ces voies seront bordées d'espaces verts.

Les eaux pluviales seront gérées par un dispositif d'enrobé drainant et d'une structure réservoir sous la chaussée. Plus de 2900m² d'espaces verts commun d'un seul tenant sont en outre prévu pour agrémenter le cadre de vie des futurs résidents.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est de créer un nouveau quartier dans une dent creuse du centre ville respectant les 35 logements à l'hectare exigé par les orientations du SCOT.

Cet aménagement a pour but de contribuer au renouvellement de l'offre de logement sur le secteur, donc la possibilité d'une augmentation de population.

La localisation de cet aménagement permet un accès rapide par la rue de Douai qui est l'axe Douai-Aniche.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation du projet programmée en 2 phases de travaux (voir plan joint en annexe).

La première tranche desservant uniquement des parcelles libres de constructeur sera engagée au premier trimestre 2014.

Cela permettra entre temps d'obtenir les programmations locatives positionnées sur la deuxième tranche.

Les travaux de viabilisations seront engagés en 2015 sur cette deuxième tranche et la réalisation des constructions sur trois ans.

Les 2 tranches seront réalisées en 2 phases, la première comporte la réalisation des voiries et réseaux et la deuxième les travaux de finitions (borduration trottoir, enrobé et espaces verts).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Cet aménagement prévoit la construction de 96 logements et d'un Ehpad de 80 lits.

Les accès principaux s'ouvriront sur les rues de Masny et Faily dont les entrées et sorties seront sécurisées, à l'intérieur de l'aménagement le tracé sinueux de la voirie entrecoupé de dos d'âne, de zone 30 et de rétrécissement dissuaderont la circulation de transit.

La gestion des eaux pluviales répond aux prescriptions actuelles et participe au renouvellement de la nappe phréatique.

Les constructions seront réalisées suivant les normes de l'ART 2012, ils seront peu consommateur d'énergie donc peu d'émission à effet de serre.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis d'aménager prévoyant la création de voies, d'espaces et d'équipements communs.
- Déclaration de la loi sur l'eau pour les infiltrations des eaux pluviales.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Avant dépôt du permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Superficie du terrain	- 49 706m ²
- Nombre de lots	- 96 logts et 1 EHPAD de 80 lits
- Surface de plancher	- 19 197 m ²
- Longueur de la voirie	- 780m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Cité des 50
AUBERCHICOURT

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 15,56 „Est Lat. 50 ° 19,58 „Nord

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain est actuellement mis à disposition d'agriculteurs.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

- POS d'AUBERCHICOURT : Le terrain se situe en zone 1NA
La date d'approbation du POS est le 15/10/1980.

- SCOT du Grand Douaisis approuvé le 10/05/2007.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? 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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Présence de vestige archéologique (Réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive en date du 22 octobre 2010).
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 monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain sera fortement remanié. Des mouvements de terre importants sont à prévoir.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	
Risques et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pendant le chantier, nuisances sonores possibles pour les riverains voisins.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant l'exécution des travaux
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>L'opération pour l'éclairage public respectera les PMR (personne à mobilité réduite).</p>
<p>Pollutions</p>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Voitures des résidents, les chauffages des maisons, ces derniers seront limités par les nouvelles normes concernant la consommation énergétique des nouveaux bâtiments.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Infiltration d'eaux pluviales peu polluées via une chaussée drainante prévues dans les espaces publics, et les ouvrages du domaine privé pour le traitement des E.P à la parcelle.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Déchets de chantier dont le traitement sera soumis à la réglementation en vigueur.</p> <p>Déchets domestiques liés à l'habitation durant la phase exploitation.</p>
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Possibilité de présence de vestige archéologique (Réalisation pour une partie du terrain, d'un diagnostic d'archéologie préventive en date du 22 octobre 2010).</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

La réalisation d'une étude d'impact ne nous semble pas être une obligation car la localisation de cet aménagement est en dehors de toute zone naturelle ou d'emprise réservée et que cet ensemble de construction aura un faible impact sur l'environnement.

Anexe nº2

Plan de situation

TYPE D'OCCUPATION

AUBERCHCURT - 55024

Légende



LES LOGEMENTS

Logements

- Les ayants droit
- Les locataires
- Non occupés

- Habitat
- Logements sociaux
- Non occupés

Autres bâtiments

Logements démolis

LES PARCELLES

Autres propriétés

Propriétés SCIC/ONPA

Propriétés Mutualités/Habitat

Coopératives SCIC/ONPA

Autres propriétés SCIC/ONPA

Etat amphyboteux

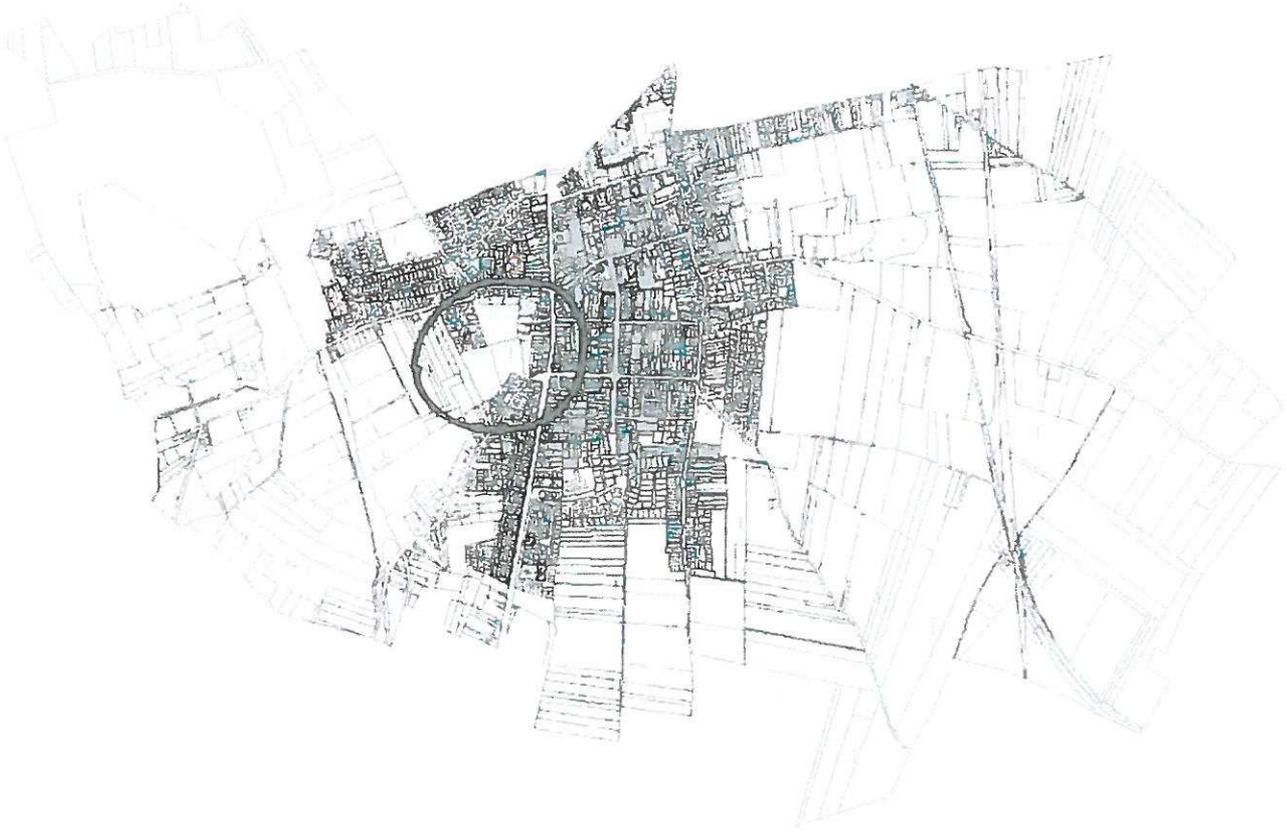
Etat à construction

Mise à disposition

Réserves Foncières

A.133 Références cadastrales

Surfaces parcelaires



Données UZ actualisées
A FIN OCTOBRE 2011



SOGINORPA

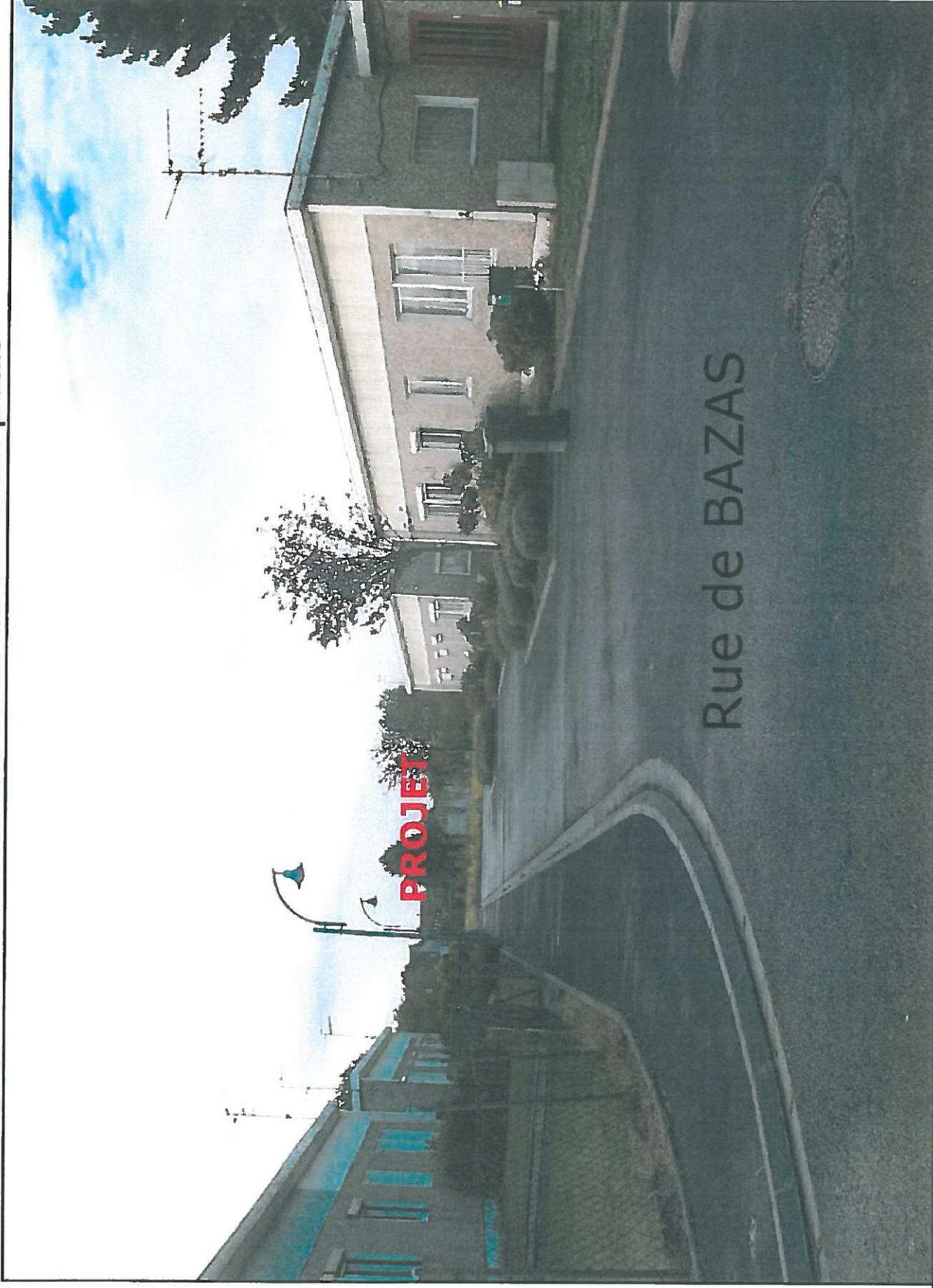
COMMUNE D'AUBERCHICOURT

**VIABILISATION D'UN LOTISSEMENT DE 38 LOTS LIBRES DONT 4 LOTS
DIVISIBLES RUE BAZAS, FAILLY ET MASNY**

CAHIER DES PRISES DE VUE

SOGINORPA - COMMUNE D'AUBERCHICOURT - VIABILISATION D'UN LOTISSEMENT DE 38 LOTS
LIBRES DONT 4 LOTS DIVISIBLES RUE BAZAS, FAILLY ET MASNY

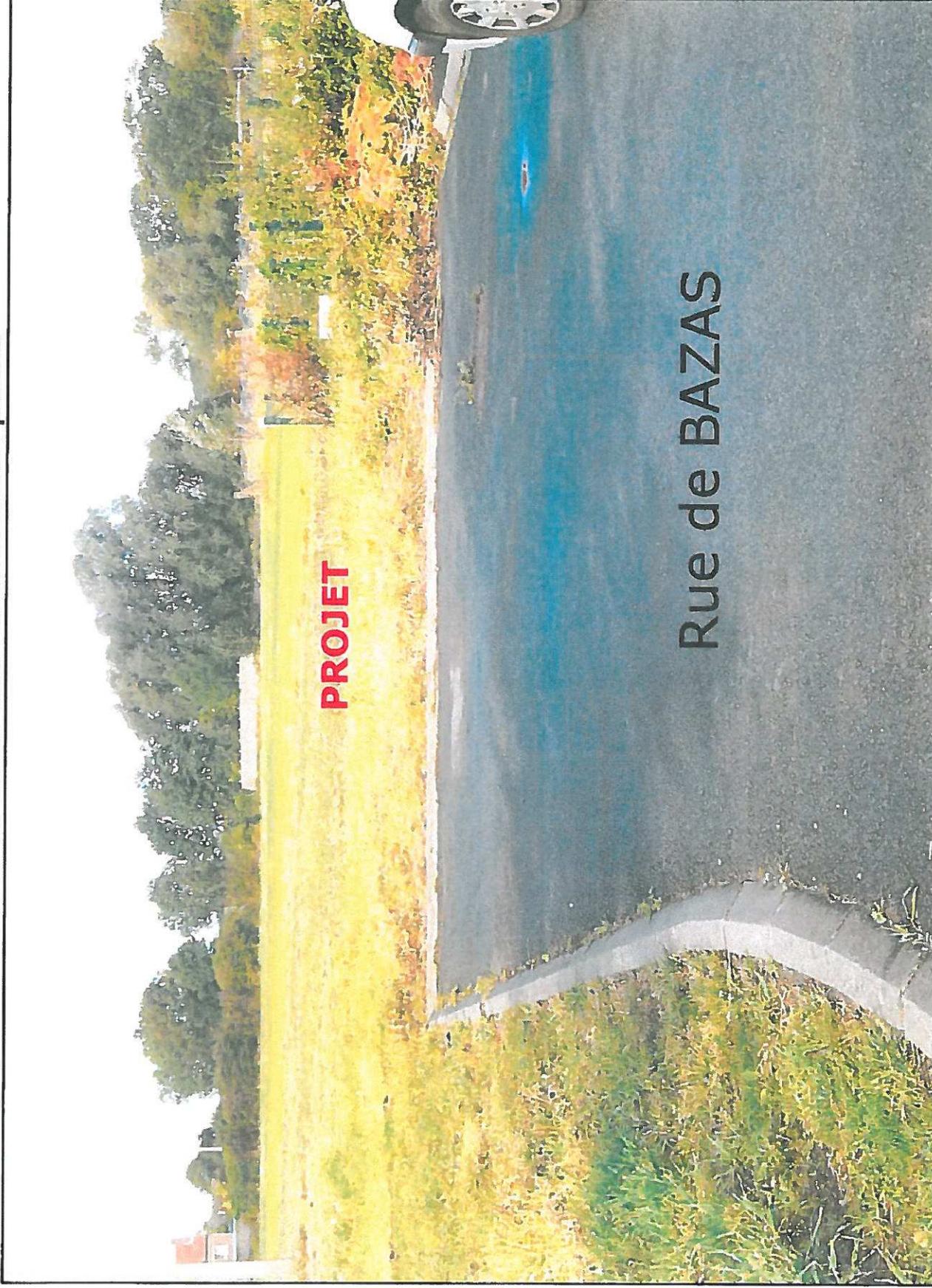
PA6a - Photographie de situation du terrain dans l'environnement proche



Rue de BAZAS

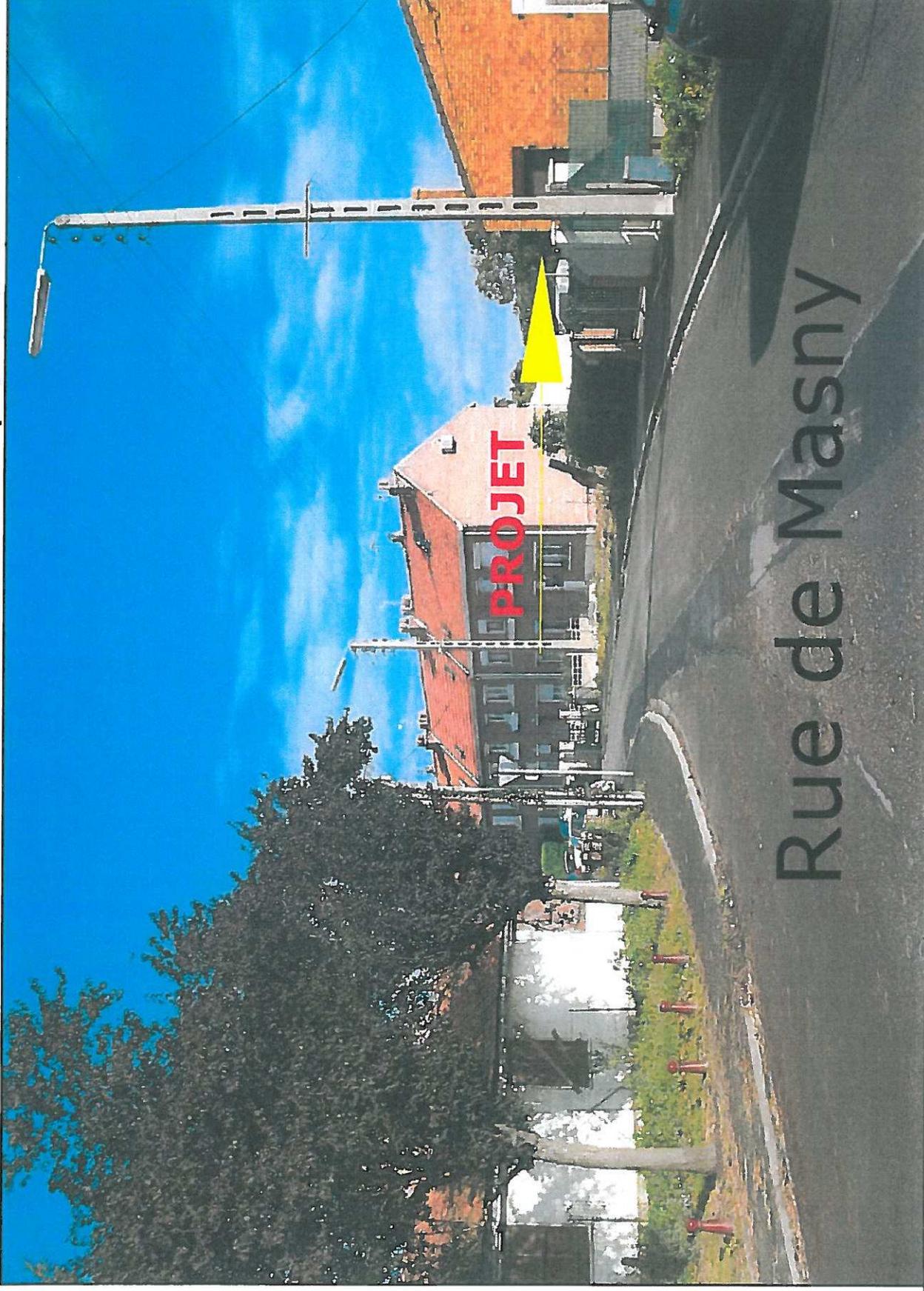
SOGINORPA - COMMUNE D'AUBERCHICOURT - VIABILISATION D'UN LOTISSEMENT DE 38 LOTS LIBRES DONT 4 LOTS DIVISIBLES RUE BAZAS, FAILLY ET MASNY

PA6b - Photographie de situation du terrain dans l'environnement proche



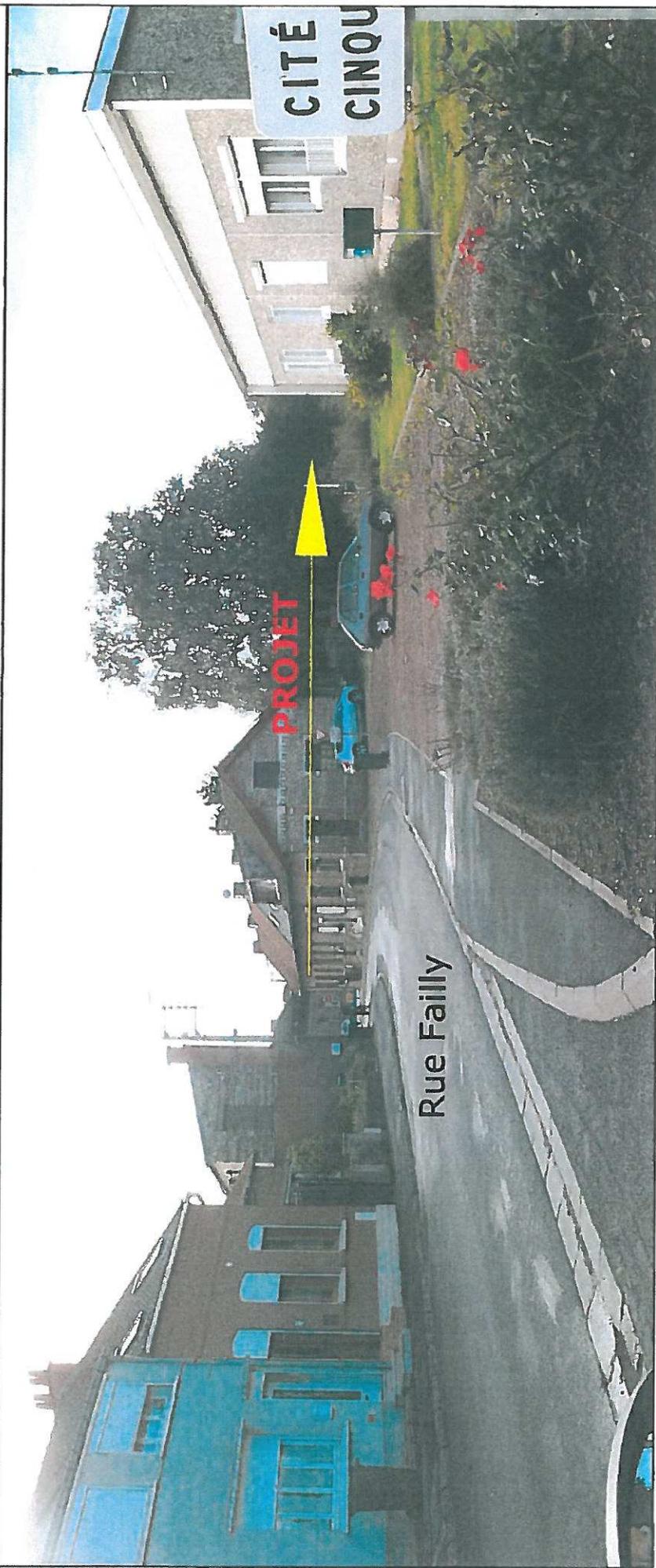
SOGINORPA - COMMUNE D'AUBERCHICOURT - VIABILISATION D'UN LOTISSEMENT DE 38 LOTS LIBRES DONT 4 LOTS DIVISIBLES RUE BAZAS, FAILLY ET MASNY

PA6e - Photographie de situation du terrain dans l'environnement proche



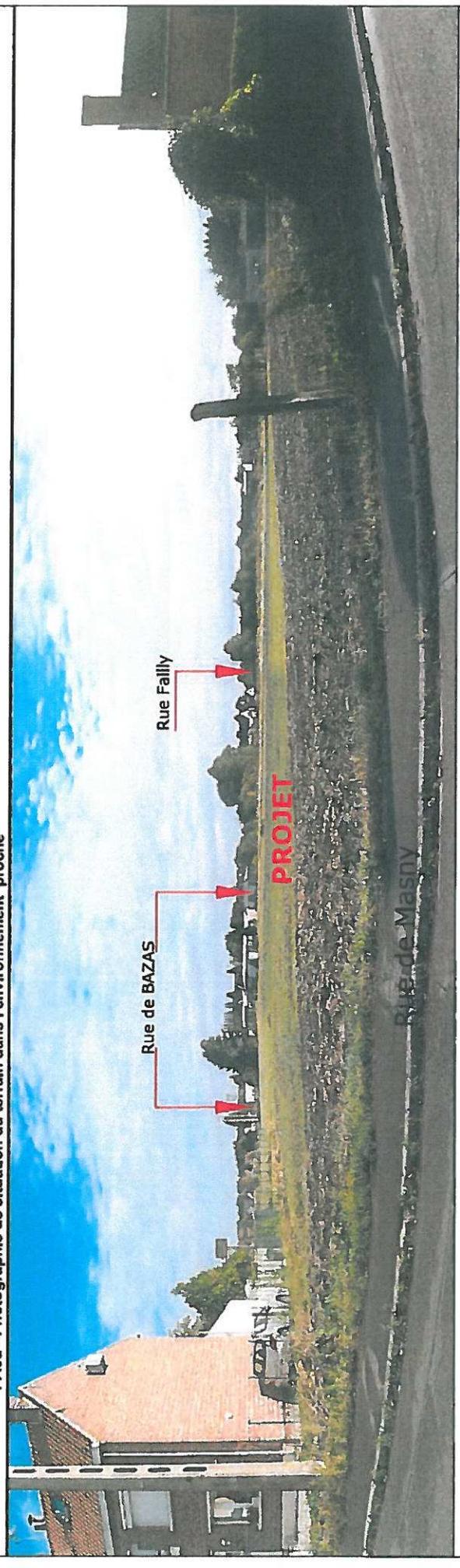
SOGINORPA - COMMUNE D'AUBERCHICOURT - VIABILISATION D'UN LOTISSEMENT DE 38 LOTS LIBRES DONT 4 LOTS DIVISIBLES RUE BAZAS, FAILLY ET MASNY

PA6c - Photographie de situation du terrain dans l'environnement proche



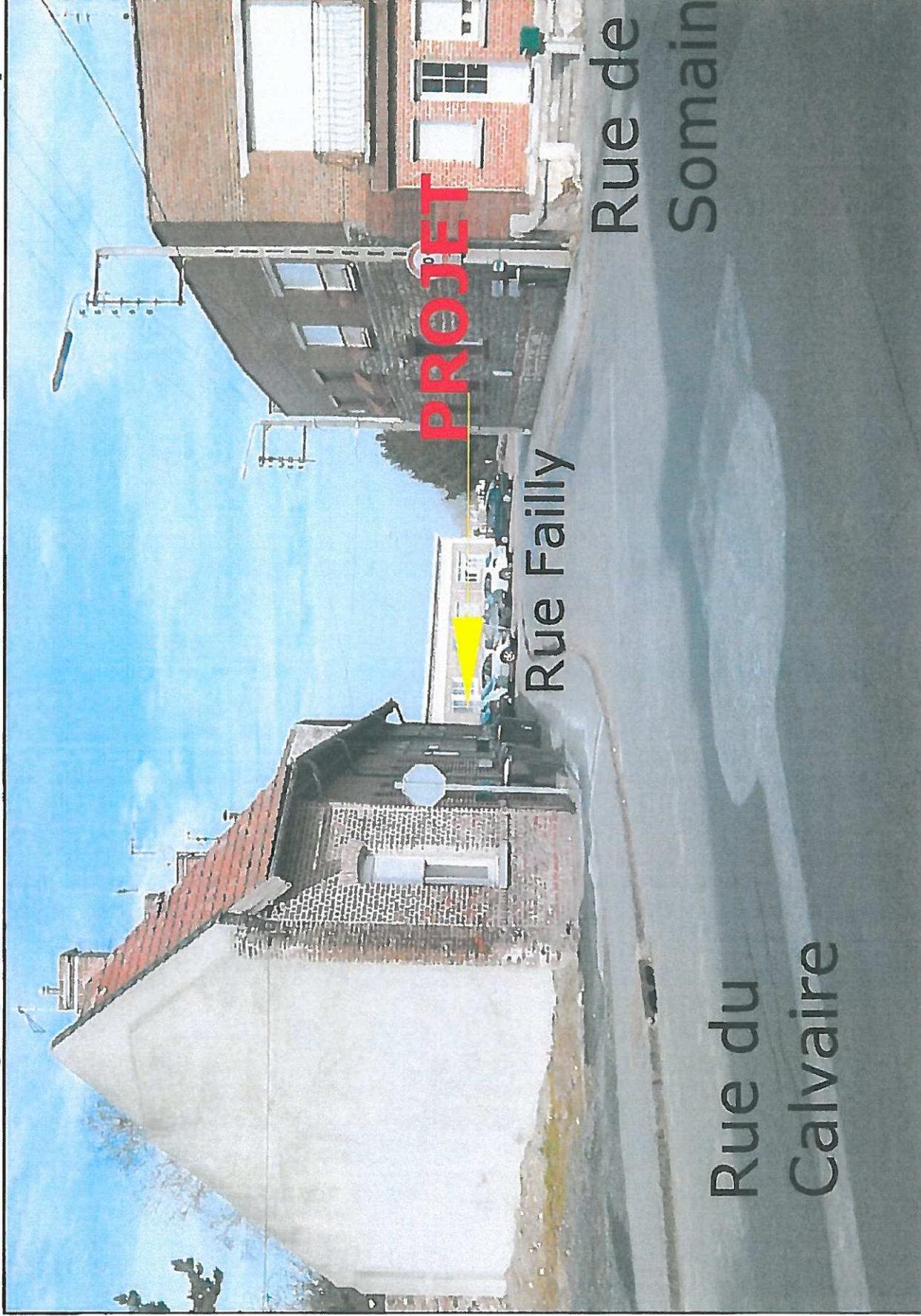
SOGINORPA - COMMUNE D'AUBERCHICOURT - VIABILISATION D'UN LOTISSEMENT DE 38 LOTS LIBRES DONT 4 LOTS DIVISIBLES RUE BAZAS, FAILLY ET MASNY

PA6d - Photographie de situation du terrain dans l'environnement proche



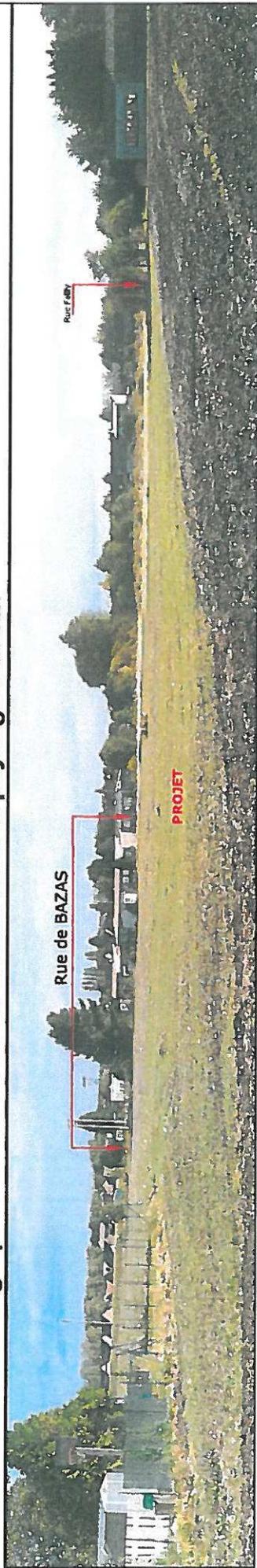
SOGINORPA - COMMUNE D'AUBERCHICOURT - VIABILISATION D'UN LOTISSEMENT DE 38 LOTS LIBRES DONT 4 LOTS DIVISIBLES RUE BAZAS, FAILLY ET MASNY

PA6f - Photographie de situation du terrain dans l'environnement proche



SOGINORPA - COMMUNE D'AUBERCHICOURT - VIABILISATION D'UN LOTISSEMENT DE 38 LOTS LIBRES DONT 4 LOTS DIVISIBLES RUE BAZAS, FAILLY ET MASNY

PA7a - Photographie de situation du terrain dans le paysage lointain



PA7b - Photographie de situation du terrain dans le paysage lointain



Anexe n°5
Abords du projet

