



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

*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 25 07 2013	Dossier complet le 01 08 2013	N° d'enregistrement 2013 0954

1. Intitulé du projet

Création d'une voirie dans le cadre de l'aménagement d'un ensemble de 19 lots, rue des semailles à Escaudain

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Sia Habitat

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

Nathalie ROUSSEL, directeur département programmes

RCS / SIRET

0 4 5 5 0 2 5 8 0 0 0 2 9

Forme juridique

SA d'HLM

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
n°6d	Création d'une voirie d'environ 300ml. Nota : le projet n'est pas soumis à la rubrique n°33 car la surface plancher autorisée est de 3450m ² donc inférieur à 10000m ² de SHON.

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 la création d'un lotissement de 19 lots libres de constructeur sur un terrain d'environ 1,3 hectares dont Sia Habitat est propriétaire. Il comprend la création de la voirie et des réseaux. Les lots libres, dont la surface est comprise entre 405m² et 665m², ont pour vocation d'accueillir des maisons individuelles.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de continuer l'urbanisation de ce terrain situé proche du centre ville. Il complète la construction de 38 logements locatifs sociaux que nous réalisons en partie sud du projet par une offre en accession. Il permet ainsi d'offrir une continuité dans le parcours résidentiel des habitants d'Escaudain.

Ce projet permet également la création d'une canalisation de diamètre 1000 nécessaire au désengorgement du réseau public d'eau pluviale du centre ville (ouvrage réalisé par le syndic d'assainissement SIAD).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Une 1ère phase de travaux sera réalisée par le syndic d'assainissement SIAD qui mettra en place une canalisation d'eau potable de diamètre 1000 reliant la rue Emile Zola et la rue Jules Guesde.

La 2ème phase de travaux de 5 mois consistera à la viabilisation des parcelles comprenant :

- La réalisation du réseau d'assainissement, d'eau potable et des réseaux secs (ERDF, GRDF, France Telecom)
- La réalisation de la structure de la voirie

Une fois cette phase réalisée, les acquéreurs pourront démarrer leur construction. Les travaux de finition seront différés d'environ 18 mois en fonction de l'avancement des constructions.

La 3ème phase de travaux de 4 mois nous permettra de réaliser les travaux de finition notamment les revêtements de finition des voiries et des trottoirs. Nous pourrions également réaliser l'aménagement des espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est amené à être un quartier résidentiel plutôt calme. La densité du trafic sera faible.

Une ASL sera créée pour assurer l'entretien des ouvrages entre la réalisation de travaux et la rétrocession aux gestionnaires.

Une liaison piétonne est envisagée pour créer une liaison vers la rue Emile Zola.

Sia Habitat envisage également une continuité à ce projet sur le terrain en partie Est dont nous sommes propriétaire et qui permettra de créer une boucle de circulation.

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).

Sia Habitat (aménageur) déposera un permis d'aménager et réalisera un dossier loi sur l'eau.
Les acquéreurs des lots libres devront déposer un permis de construire pour leur habitation.

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

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
Surface du terrain	13 000 m ²
Nombre de lots libres	19 lots libres
Surface plancher autorisée	3450 m ²
Linéaire de voirie créé	300ml
Espaces verts	638m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rues des Semailles
59124 ESCAUDAIN

Coordonnées géographiques¹ Long. 3 ° 20' 25" 2E Lat. 50 ° 19' 49" 2N

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 :

Escaudain

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 ? 20 février 2012

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

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Création d'une voirie dans le cadre de l'aménagement d'un ensemble de 19 lots, rue des Semailles à Escaudain sous maîtrise d'ouvrage Sia Habitat.

Mise en place d'une canalisation d'eau potable diamètre 1000 par le syndicat d'assainissement SIAD.

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 une propriété de Sia Habitat. Il est en friche et libre d'occupation.

Selon le PLU zone 1AUa, la vocation principale de terrain est "une zone mixte à vocation d'habitat, de service, d'artisanat et de commerce, réservée à une urbanisation à court terme où sont admis que les opérations d'ensemble".

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

PLU zone 1AUa de la ville d'Escaudain

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"/>	Le terrain n'est repris dans aucune zone naturelle de type ZNIEFF, ZICO ou Natura 2000. Néanmoins, on recense une ZNIEFF de type 1 sur la commune. Elle se situe à 1,7km au nord de notre projet.
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"/>	La commune se situe à environ 4km du parc régional Scarpe Escaut.
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"/>	Il existe un plan de classement sonore des infrastructures sur la commune comme précisé dans le PLU zone 1AUa mais notre projet se situe hors des secteurs affectés par l'autoroute A21 et la rue Jules Guesdes.

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"/>	Le terrain n'est pas répertorié en tant que zone humide prioritaire sur la carte C1 du SDAGE Artois-Picardie.
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"/>	Le terrain se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable (source : Agence de l'Eau Artois Picardie)
dans un site inscrit ou classé ?	<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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les ouvrages réalisés pourront modifier de façon minime les masses d'eau souterraines.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nous devons importé les matériaux de constructions classiques.
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. Nous allons donc fortement perturbé la faune et la flore. Ces perturbations seront circonscrit au périmètre du projet.
	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"/>	

				Le terrain est actuellement un friche d'espace vert
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Eclairage public de la voirie</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<p>Durant la phase réalisation, le projet engendrera des déchets de chantier dont le traitement sera soumis à la réglementation en vigueur.</p> <p>Durant la phase exploitation, le projet engendrera des déchets domestiques liés à l'habitation.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<p>Un diagnostic archéologique sera mené par la DRAC.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		

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.

Cette opération est un projet "classique" de viabilisation de lots libres. Elle se situe sur un terrain à l'abandon qui n'a pas d'utilité particulière à ce jour. Elle permettra de créer un nouveau quartier résidentiel composé de maison individuelle proche du centre ville. Nous créerons ainsi une continuité dans l'urbanisation de la ville d'Escaudain.

Le projet a été travaillé en collaboration avec la mairie d'Escaudain et dans le respect du PLU zone 1AUa d'Escaudain. De plus, la conception du projet a été confiée à une équipe de maîtrise d'œuvre expérimentée pour nous orienter sur des solutions pérennes et respectueuses de l'environnement. Une étude de sol a été confiée à la société SOREG.

Notre projet respectera les dispositions du dossier loi sur l'eau.

Un diagnostic archéologique sera réalisé par la DRAC pour s'assurer de ne pas détériorer des vestiges archéologiques.

Le permis d'aménager permettra de consulter les différents services gestionnaires.

Durant la phase chantier, les entreprises seront sensibilisées aux risques de pollution. A ce titre, un coordinateur SPS ainsi qu'un conducteur de travaux Sia Habitat seront présents régulièrement sur le chantier pour s'assurer du respect de la réglementation.

Au vue de tous ces éléments, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que notre projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; X
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) ; X
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 ; X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;

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	

9. Engagement et signature

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

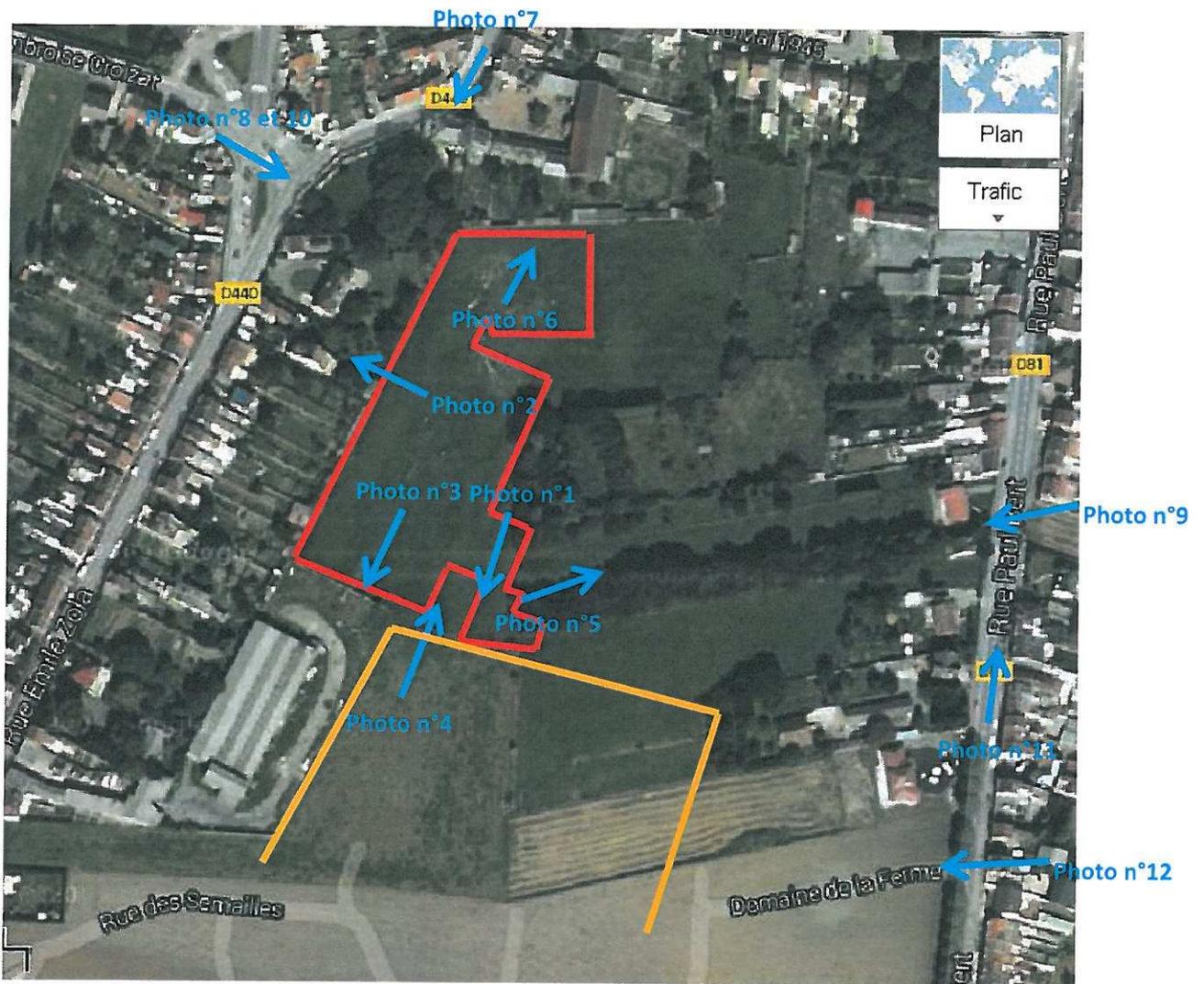
Fait à DOUAI

le, 31/07/2013

Signature


SA HLM - 67 avenue des Potiers
59506 DOUAI CEDEX
045 550 258 RNS Douai 5
Siret 045 550 258 00029 - APE 6820

Plan de situation et de repérage des photos



— Emprise du projet objet de la présence d'étude au cas par cas

— Construction de 38 logements individuels (en cours de chantier)



Ville de Escaudain
Département du Nord

Réalisation de 19 lots libres de constructeurs
Chemin de Neuville
59210 ESCAUDAIN

SIA Habitat - Groupe SIA
67, avenue des Potiers - BP 80649
59506 DOUAI
T 03 27 93 07 07

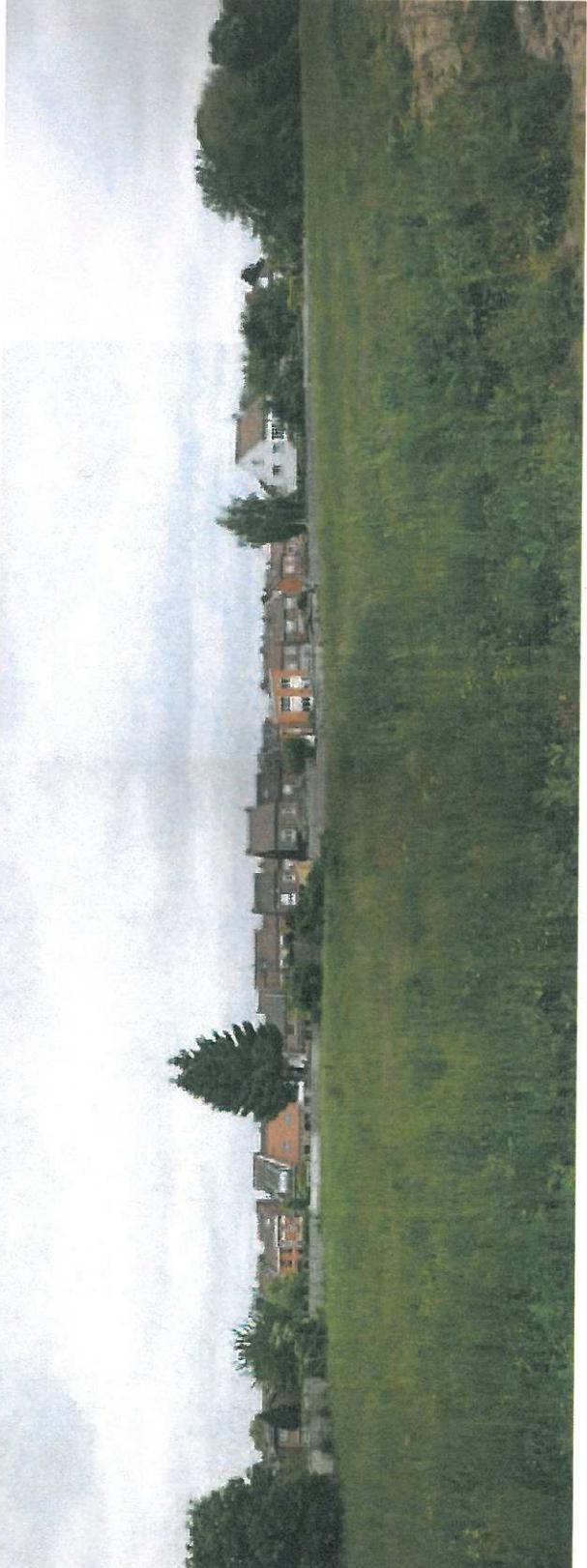


VILLE D'ESCAUDAIN

PA 06 - Photographie situant le terrain dans l'environnement proche



Point de vue n°1 : le chantier SIA tranche 38 logements individuels



Point de vue n°2 : les arrières des parcelles des logements de la rue Emile Zola





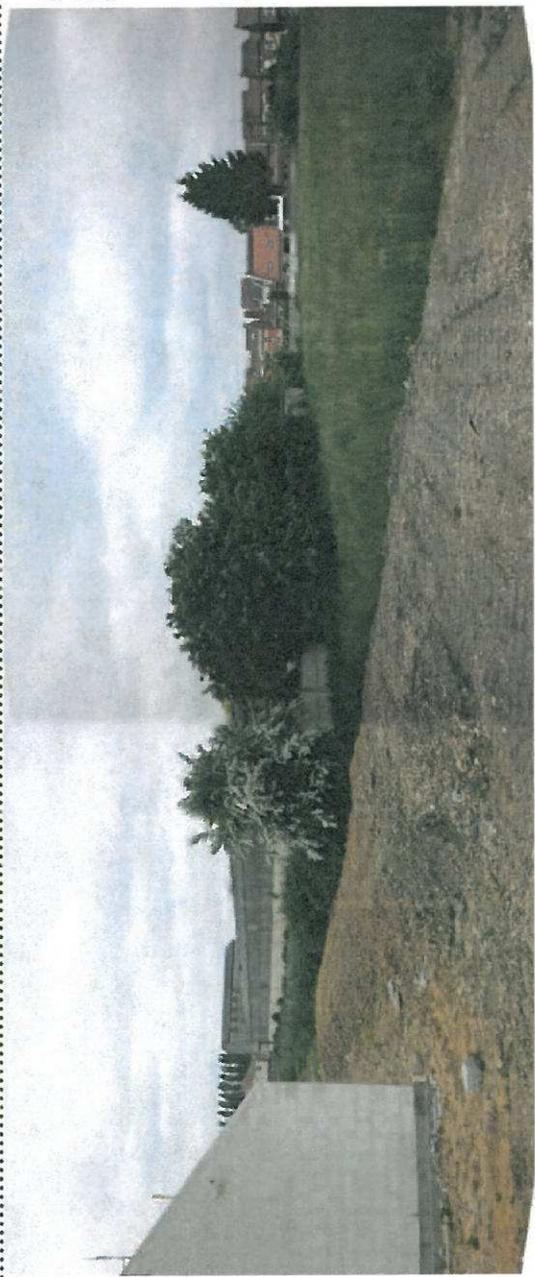
Ville de Escaudain
Département du Nord

Réalisation de 19 lots libres de constructeurs
Chemin de Neuville
59210 ESCAUDAIN

SIA Habitat - Groupe SIA
67, avenue des Pottiers - BP 80649
59506 DOUAI
T 03 27 93 07 07



PA 06 - Photographie situant le terrain dans l'environnement proche



Point de vue n°3 :
les arrières des parcelles des
logements de la rue Emile Zola



Point de vue n°4 :
le terrain et la voie en at-
tente de prolongement
de l'opération SIA en
cours de réalisation.





Ville de Escaudain
Département du Nord

Réalisation de 19 lots libres de constructeurs

Chemin de Neuville
59210 ESCAUDAIN

SIA Habitat - Groupe SIA

67, avenue des Potiers - BP 80649
59506 DOUAI
T 03 27 93 07 07



VILLE D'ESCAUDAIN



Point de vue n°5 :
le terrain et l'arrière
des parcelles de
la rue Paul Bert.



Point de vue n°6 : perspective sur
la ferme Caulier et arrière des par-
celles de la rue du 8 mai 1945 et
clocher de l'église Saint Martin.





Ville de Escaudain
Département du Nord

Réalisation de 19 lots libres de constructeurs
Chemin de Neuville
59210 ESCAUDAIN

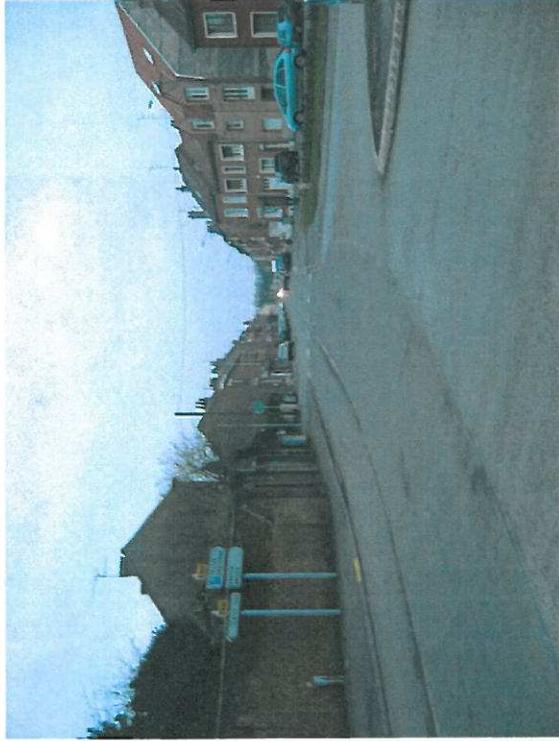
SIA Habitat - Groupe SIA
67, avenue des Potiers - BP 80649
59506 DOUAI
T 03 27 93 07 07



PA 07 - Photographie situant le terrain dans l'environnement lointain



Point de vue n°7 - Vue la « Ferme Caulier » rue Félicien Joly



Point de vue n°8 - Vue depuis la rue Emile Zola



PA 07 - Photographie situant le terrain dans l'environnement lointain



Point de vue n°9 - panoramique rue Paul Bert : le terrain, la sortie de la future voie de desserte



Point de vue n°10 - rue Emile zola la future liaison douce au droit du passage tuyau Ø 1000



Ville de Escaudain
Département du Nord

Réalisation de 19 lots libres de constructeurs
Chemin de Neuville
59210 ESCAUDAIN

SIA Habitat - Groupe SIA
67, avenue des Poitiers - BP 80649
59506 DOUAI
T 03 27 93 07 07



PA 07 - Photographie situant le terrain dans l'environnement lointain



Point de vue n°11 : rue Paul Bert



Pointdevuen°12 :ruePaulBert
les logements Escaut Ha-
bitat rue des Semailles.



PROJET DE
VIA DE ESCALONNÉ
PLAN DE COMPOSITION
04
SIA Habitat
SIA Habitat
SIA Habitat

- Surface à bâtir
- Surface à bâtir
- Surface à bâtir

Surface permise opérationnelle : 12 776 m²
Surface usagée en commun : 638 m² (5,08 m²/habitant 5%)



Annexe 4 3/12

