

**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

01 Aout 2013

Dossier complet le

02 Aout 2013

N° d'enregistrement

2013 0970

1. Intitulé du projet

ZAC du Grand Chemin à WIZERNES : opération d'aménagement mixte (extension de zone d'activités + 132 logements)
sur une surface totale d'environ 7 ha.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Communauté d'Agglomération de Saint-Omer

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

M. Joël DUQUENOY, Président

RCS / SIRET

2 4 6 2 0 0 4 5 5 0 0 0 1 1

Forme juridique

EPCI

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
6°d) toutes routes d'une longueur inférieure à 3 km	Aménagement d'une ZAC mixte (activités / habitat) sur une surface d'environ 7 ha sur la commune de WIZERNES, d'une surface maximale de plancher de 3800 m², qui impliquera la création d'environ 1.2 km de voirie et 45 places de stationnement publiques. La commune de Wizernes est dotée d'un PLU approuvé le 10 juin 2010.
33° zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements...	

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

Aménagement d'une ZAC mixte (activités / habitat) sur une surface totale d'environ 7 ha et comprenant :

- une zone d'habitations d'environ 132 logements sur 5,5 ha en partie sud,
- ainsi que l'extension de la zone d'activités de 1,5 ha le long de la RD928.

Sur la zone d'habitations de 5,5 ha, la densité prévue est d'environ 24 log./ha.

Les typologies de logement proposées sont diversifiées (lots libres, maisons individuelles jumelées, logements individuels groupés, logements en petits collectifs...).

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond aux besoins en logement et en termes de développement économique identifiés aux objectifs du SCOT, et du PLH. En effet, ce site a été identifié en amont dans les documents du SCOT comme faisant partie d'un des principaux lieux de développement de l'agglomération dans les prochaines années (cf. DOG du SCOT du Pays de Saint-Omer p11). Par sa position en entrée de ville, le site d'étude bénéficie d'une excellente accessibilité et constitue un enjeu d'attractivité pour l'accueil de nouvelles activités économiques à l'échelle locale (extension de la zone d'activités existante), ainsi qu'un des derniers potentiels fonciers pour répondre aux besoins en logement du territoire. L'accessibilité du site est facilitée par la RD928, un axe fréquenté faisant la liaison jusqu'à Saint-Omer. Ce qui implique une attractivité importante du secteur mais également suppose d'assurer une desserte automobile en toute sécurité. Par ailleurs, étant donné la proximité du centre-ville et des équipements, l'accessibilité piétonne pour les habitants constitue un enjeu important. Perceptible depuis les RD928 et RD191, l'image du futur quartier et notamment de la zone d'activités en façade est à soigner pour valoriser l'entrée de ville et la transition avec l'espace agricole environnant. Il s'agira notamment d'atténuer la rupture entre l'espace agricole et l'espace urbanisé.

Aussi, le projet aura pour objectifs :

- d'assurer une desserte de l'opération en toute sécurité,
- d'assurer une accessibilité aux piétons (voies douces),
- de répondre aux besoins en logements variés et adaptés à la population,
- de préserver le cadre paysager de la commune,
- d'atténuer la rupture entre l'espace agricole et l'espace urbanisé,
- de permettre l'installation de nouvelles activités à l'échelle locale,
- de réduire l'impact des bruits d'infrastructure sur les zones d'habitation...

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Il est prévu sur la ZAC du Grand Chemin l'aménagement d'une zone d'habitations d'environ 132 logements sur 5,5 ha en partie sud, ainsi que l'extension de la zone d'activités de 1,5 ha le long de la RD928.

La mixité urbaine et sociale du programme de logement sera assurée par la répartition typologique suivante :

- 18,2 % en lots libres (environ 24 lots),
- 10,6 % en maisons individuelles jumelées (environ 14 unités)
- 40,9 % en logements individuels groupés (environ 54 unités)
- 30,3 % en logements collectifs (environ 40 unités) ...

L'aménagement de la ZAC mixte est envisagé en 3 phases de travaux :

- Phase 1 : Aménagement de la zone d'activités en extension sur 1,5 ha environ ;
- Phase 2 : Aménagement de la partie sud de la zone d'habitation, en continuité des lotissements existants (jusqu'à la rue secondaire en sens unique créée de façon à pouvoir desservir en boucle), sur ha environ ;
- Phase 3 : Aménagement de la partie nord de la zone d'habitation (venant tisser le lien entre zone d'activités et zone d'habitation), sur ha environ.

L'aménagement de la ZAC verra la construction ou l'aménagement:

- d'une surface de plancher développée maximale de 3800 m²
- d'1,2 km de voiries
- de 45 places de stationnement publiques
- l'aménagement des accès à partir de la RD 928 et les connexions avec les voiries en attente des quartiers d'habitation voisins

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet s'articule autour de deux entités bien distinctes : la zone d'activités le long de la RD 928 et une zone d'habitation au Sud.

Le projet permettra une offre de 132 logements et une mixité en termes de typologies et de modes d'acquisition (cf. rubrique précédente)

L'accès et la desserte du site se fera en cohérence avec les aménagements existants. Ainsi, l'extension de la zone d'activités sera accessible depuis la RD928 via l'accès existant pour desservir le supermarché. Une contre-allée en sens unique entrant permettra ainsi de desservir quelques lotissements d'activités le long de la RD928. Cette voie d'accès en sens unique débouchera sur la voirie de desserte principale du nouveau quartier et au niveau de la rue de Hollande en sortie. Une boucle en double sens permettra également de desservir la nouvelle zone d'habitation du projet en se connectant à la rue de l'Italie (côté Large Patte) et en sens unique depuis l'impasse rue d'Ens Dorf à l'ouest.

Le long de la RD928, la continuité de la voie cyclable sera préservée et intégrée dans un traitement paysager de qualité. D'autres voies piétonnes seront également créées le long de la voirie interne à la zone : un vaste maillage de liaisons douces viendra irriguer le nouveau quartier et se connectera aux différents trottoirs existants. L'objectif est de se connecter aux liaisons douces existantes et de les valoriser à travers le nouveau projet.

La place donnée à l'espace public constitué notamment d'une trame verte généreuse, représente une large part de la surface du projet.

Il est ainsi prévu :

- des lieux dédiés aux piétons et aux circulations (accompagnement végétal des voiries, mails piétons et cycles, promenades, etc...),
- des espaces paysagers de transition entre les logements et la zone d'activités,
- une frange assez large de filtre paysager permettant l'intégration du quartier et de la zone d'activités en entrée de ville le long de la RD 928, ainsi qu'en transition avec l'espace agricole : cette frange doit également permettre d'atténuer les nuisances sonores liées à la circulation sur la RD 928 et de limiter l'impact des vents dominants ;
- des noues paysagères accompagnant les voiries et permettant le tamponnement progressif des eaux ;
- des espaces de respirations urbaines prenant la forme de jardins publics ou collectifs et permettant de créer des zones de rencontre et de partage (aire de jeux, square, etc...).

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).

Dossier Loi Barnier (réalisé)
Création et réalisation de ZAC
Déclaration d'Utilité Publique
Dossier Loi sur l'Eau
Permis de construire

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

Création de ZAC et dossier d'enquête préalable à la DUP

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie totale de l'opération de ZAC	7 ha
- dont superficie globale prévue pour l'opération de logement	5,5 ha
- dont superficie globale prévue pour l'extension de la zone d'activité	1,5 ha
Superficie globale prévue en trame verte	environ 1,9 ha (soit environ 27%)
Superficie globale prévue pour la voirie	environ 0,8 ha (soit environ 12%)
Surface de plancher maximale développée	3800 m ²
Longueur de voirie	environ 1,2 km
Nombre de places de stationnement publiques	environ 45

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

WIZERNES

RD 928

Au lieu dit du "Grand Chemin"

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 14 ' 11 " E

Lat. 50 ° 42 ' 59 " N

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 ?

La totalité des terrains concernés par l'opération est occupée par des terres de culture intensive.

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

SCOT du Pays de Saint-Omer approuvé le 7 mars 2008
PLH du Pays de Saint-Omer prescrit le 19 décembre 2007
PNR Caps et Marais d'Opale (en cours de révision) Carte 2000-2010
PLU de Wizernes approuvé le 10 juin 2010

Règlement du PLU applicable aux terrains de l'opération :

- Règlement de la zone 1 AU à vocation d'activités sur environ 1,5 ha
- Règlement de la zone 1 AU à vocation principale d'habitat (à court et moyen terme) sur environ 3 ha
- Règlement de la zone 2 AU à vocation principale d'habitat (à long terme) sur environ 2,5 ha

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 ?	☒	☐	La zone d'étude est incluse au sein de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type II (Z.N.I.E.F.F.), la Moyenne Vallée de l'Aa et ses versants entre Remilly-Wirquin et Wizernes. Le projet se localise en partie Nord de la ZNIEFF, à l'écart des milieux les plus sensibles du fond de vallée et du versant opposé).
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☒	☐	La zone d'étude est comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	La commune de Wizernes fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Il s'agit du P.P.R.I de la Vallée de l'Aa Supérieure. PPRn Inondation - Par ruissellement et coulée de boue lié au bassin de l'Aa approuvé le 7 décembre 2009. Néanmoins, le projet se situe sur le plateau agricole, bien loin des secteurs à risque situés dans le fond de vallée.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Le projet se trouve à environ 1 km (à vol d'oiseau) du site « Pelouses, bois acides à neutro-calcaïques, landes du plateau d'Helfaut et système alluvial de la moyenne vallée de l'Aa ». A noter que par rapport au site natura 2000, le projet de ZAC est positionné sur le versant opposé de la vallée de l'Aa. Les deux sites sont donc complètement déconnectés et séparés par la commune de Wizernes située dans la vallée.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	Le projet se trouve à environ 5 km du marais audomarois labélisé site Man Biosphere par l'UNESCO le 28 mai 2013. Il en est séparé par les communes de Longuenesse et St-Omer.

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 ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	Pas de prélèvements sur site. La réalisation de l'opération ne nécessitera pas de prélèvements d'eau potable supplémentaire.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Aucun impact sur les masses d'eau souterraines.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le terrain est relativement plat, pas ou peu d'affouillements envisagés.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Le projet n'aura pas d'effet majeur permanent sur la topographie, ni de modification significative du niveau naturel des terrains.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site de projet présente un intérêt écologique faible. Les terres labourées sont impropres à l'accueil de faune et de flore. Les prospections sur le site n'ont permis d'identifier que quelques espèces de faune commune (corneilles, étourneau, pie bavardes, ...) et pas de flore particulière (espèces ornementales sans intérêt écologique : thuyas, laurier, etc... raygrass, pissenlits, paquerettes et oseils pour le fossé). Les potentialités d'accueil d'amphibiens sont très faibles à nulles. Le projet prévoit la réalisation d'un projet paysager de qualité, riche et varié, basé sur la liaison entre la continuité de la trame verte à l'échelle du territoire : bosquets hauts et bas, alignements d'arbres et arbustes, parkings paysagers, noues et bassin de tamponnement paysager... D'un point de vue faunistique, les potentialités d'accueil des différentes espèces seront améliorées.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	La totalité des terrains concernés par l'opération est occupée par des terres de culture intensive. L'impact principal proviendrait de la consommation de ces terres agricoles. Les terrains concernés par le projet s'étendent sur 7 ha et ne représentent que 1,9 % de la Surface Agricole Utilisée des exploitations de Wizernes. Une étude foncière agricole a été réalisée par le Conseil Général du Pas de Calais qui a recensé un seul exploitant sur les terrains de la présente ZAC (données 2010). Ce dernier exploite 101,01 ha de terres au total. Les terrains de l'opération représentent donc 7% de son exploitation totale. On peut estimer que l'équilibre critique d'une exploitation est en jeux à partir de 35% d'impact en termes de surfaces d'exploitation. Le projet de ZAC n'engendre donc pas d'impact significatif sur l'activité agricole.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Aucun établissement relevant de la Directive SEVESO n'est recensé sur la commune de Wizernes. Aucun établissement classé n'est situé à proximité des terrains de l'opération.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Les terrains de l'opération sont caractérisés par une légère pente qui pourrait faciliter les écoulements, en cas de pluie. Le projet a donc été conçu pour maîtriser les ruissellements en créant des ouvrages de régulation, une gestion des eaux pluviales à la parcelle, et l'aménagement d'une gestion alternative des eaux (noues, tamponnement progressif, plaine humide, bassin ...).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	La zone d'étude se situe à l'entrée de WIZERNES, le long de la RD 928, classée voie sonore catégorie 3 (bande de protection de 100m). Celle-ci joue un rôle important dans l'établissement de l'ambiance sonore initiale. Le projet d'une part propose un aménagement atténuant leurs effets, et d'autre part s'inscrit dans un site relativement ouvert où la dispersion des bruits sera facilitée et où l'environnement immédiat est de la même vocation : à savoir une zone d'activités en bordure de RD puis une zone d'habitations. Un aménagement paysager particulier prévu le long de la RD 928 et de transition entre la zone d'activités et la zone d'habitation, ainsi qu'une largeur importante, permettent de limiter à la fois l'impact visuel de la RD 928 et l'impact sonore qu'elle génère. La présence de végétations sur une certaine épaisseur, notamment en périphérie Nord et Est joue aussi le rôle d'espace tampon acoustique.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☒ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒	☐	L'aménagement de la zone d'activités et d'habitations est susceptible de générer des émissions lumineuses liées à l'éclairage des espaces publics (signalétique, balisage, enseignes, parking, voiries et trottoirs). La zone sera elle-même exposée à l'éclairage public des quartiers existants et de la RD 928.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐	☐	☒	Les implantations ne seront pas polluantes et les rejets atmosphériques liés aux bâtiments seront négligeables. Les effets du projet seront essentiellement assimilés aux circulations routières supplémentaires. A partir du logiciel IMPACT-ADEME de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, un calcul des émissions de polluants et consommation liées à la circulation routière a été réalisé : le polluant principal (CO2), ainsi que le SO2 subissent une diminution moyenne des émissions d'environ - 2,3 %. Ces estimations montrent une amélioration de la qualité de l'air d'ici à 2017, et ce malgré la construction d'environ 132 logements et d'une zone d'activités. Ce résultat est lié notamment à l'intégration des technologies de développement durable dans les calculs de l'ADEME, mais également au faible impact du projet sur la circulation routière existante.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux s'écoulent gravitairement vers un bassin au sud du site ayant une capacité de 3850 m3. Le projet prévoit de se raccorder au réseau existant et de conforter le système par une gestion alternative grâce à des noues permettant de tamponner progressivement les eaux de ruissellement et d'EP jusqu'au bassin.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒	☒	☐	Le projet est susceptible de produire des déchets non dangereux essentiellement constitués d'ordures ménagères et déchets verts. Le projet sera raccordé dans son intégralité au réseau d'assainissement collectif
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐	☐	☒	L'étude "loi barmier" réalisée a permis de définir les meilleures modalités d'intégration (paysagères, architecturales, nuisances, sécurité) de l'opération dans le site.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☒	☒	☐	La totalité des terrains concernés par l'opération est occupée par des terres de culture intensive. L'impact principal proviendrait de la consommation de ces terres agricoles. Les terrains concernés par le projet s'étendent sur 7 ha et ne représentent que 1,9 % de la Surface Agricole Utilisée des exploitations de Wizemes. Un seul exploitant est concerné par le projet et les terrains de l'opération ne représentent que 7% de son exploitation totale. De plus, le projet n'empêche pas la desserte aux terrains agricoles à proximité. La nouvelle organisation s'inscrit dans la continuité des aménagements existants sur la zone d'activités commerciales et artisanales déjà présentes le long de la RD 928, ainsi qu'en continuité des lotissements pavillonnaires existants en partie sud, tout en assurant la transition avec l'espace agricole ouvert à l'est.

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 :

Pas d'autre projet d'aménagement connu à ce jour à proximité.

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.

Au regard de sa localisation en entrée de commune, l'étude du projet a d'emblée été focalisée sur l'intégration des futurs aménagements dans l'environnement immédiat et proche. A cette fin, une analyse paysagère et une étude "loi barrière" ont été menées.

Par ailleurs, le projet a été élaboré dans une démarche d'évaluation environnementale permanente. Une étude d'impact (jointe à la présente), a ainsi été menée et les aménagements répondent de manière globale à l'ensemble des enjeux recensés, tantôt sous l'angle de l'évitement ou de l'atténuation des impacts.

Il est également important de préciser la faible qualité écologique du site de projet (une expertise faune flore a été menée). Les futurs aménagements devraient d'ailleurs améliorer cet état de fait.

Une étude d'impact a déjà préalablement été réalisée (débutée en mars 2012 - dernières corrections en août 2012). Elle reprend également les éléments de l'expertise faune flore simplifiée et l'étude acoustique réalisées sur le site. Cette étude d'impact est jointe en annexe à la demande.

Ceci exposé, il ne semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une (nouvelle) étude d'impact.

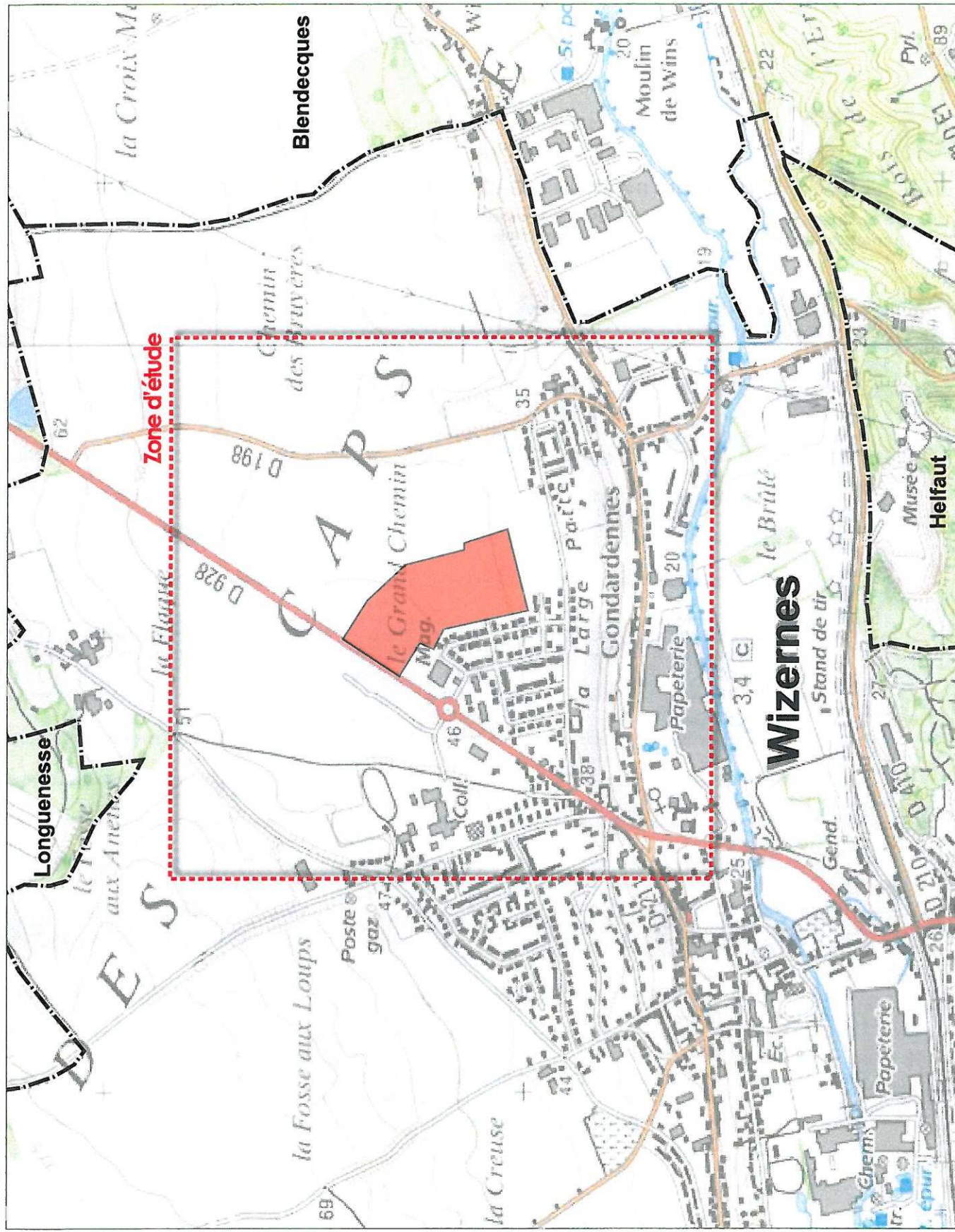
-  Limites communales
 Zone d'étude
 Site de projet



Fond de carte IGN



Sorepa



Situation du projet dans l'environnement proche

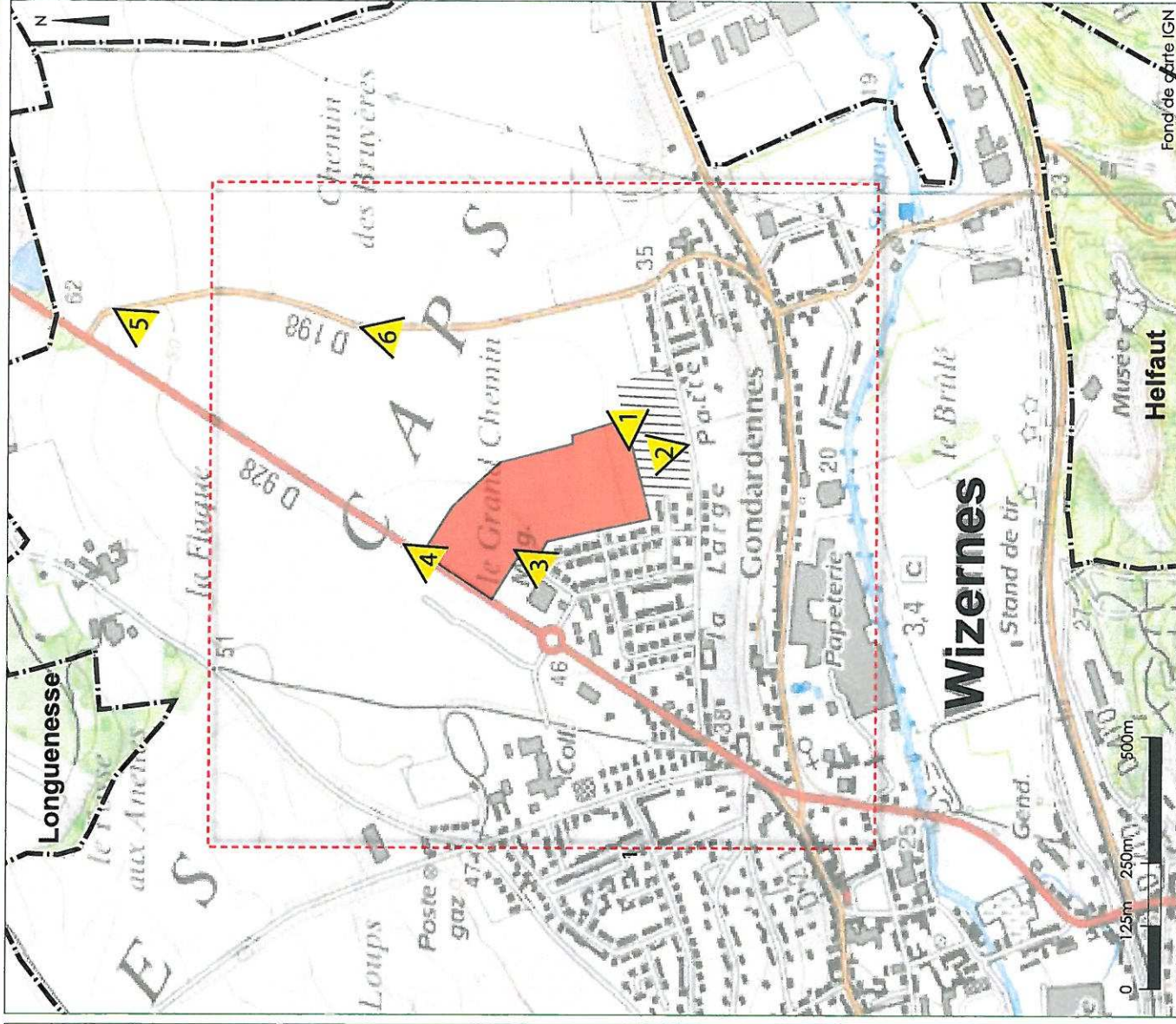


Situation du projet dans l'environnement lointain



Légende

- | | |
|---|--------------------------|
|  | Limites communales |
|  | Zone d'étude |
|  | Site de projet |
|  | Zone récemment urbanisée |
|  | Repérage photo |



Légende

-  Périmètre de l'opération
-  Activités commerciales / artisanales
-  Opération en lots libres et en maisons jumelées
-  Opération de logements en micro-collectifs
-  Opération de logements individuels groupés
-  Accès à la zone mixte via une contre-allée paysagée
-  Voie principale double sens
-  Voie secondaire sens unique
-  Voie "mixte" sens unique
-  Cheminements "modes doux"
-  Noue paysagée
-  Frange paysagée de haie bocagère (protection / vents)
-  Espace vert public

N 0 50 m 100 m 150 m



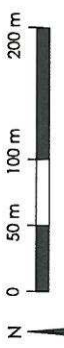
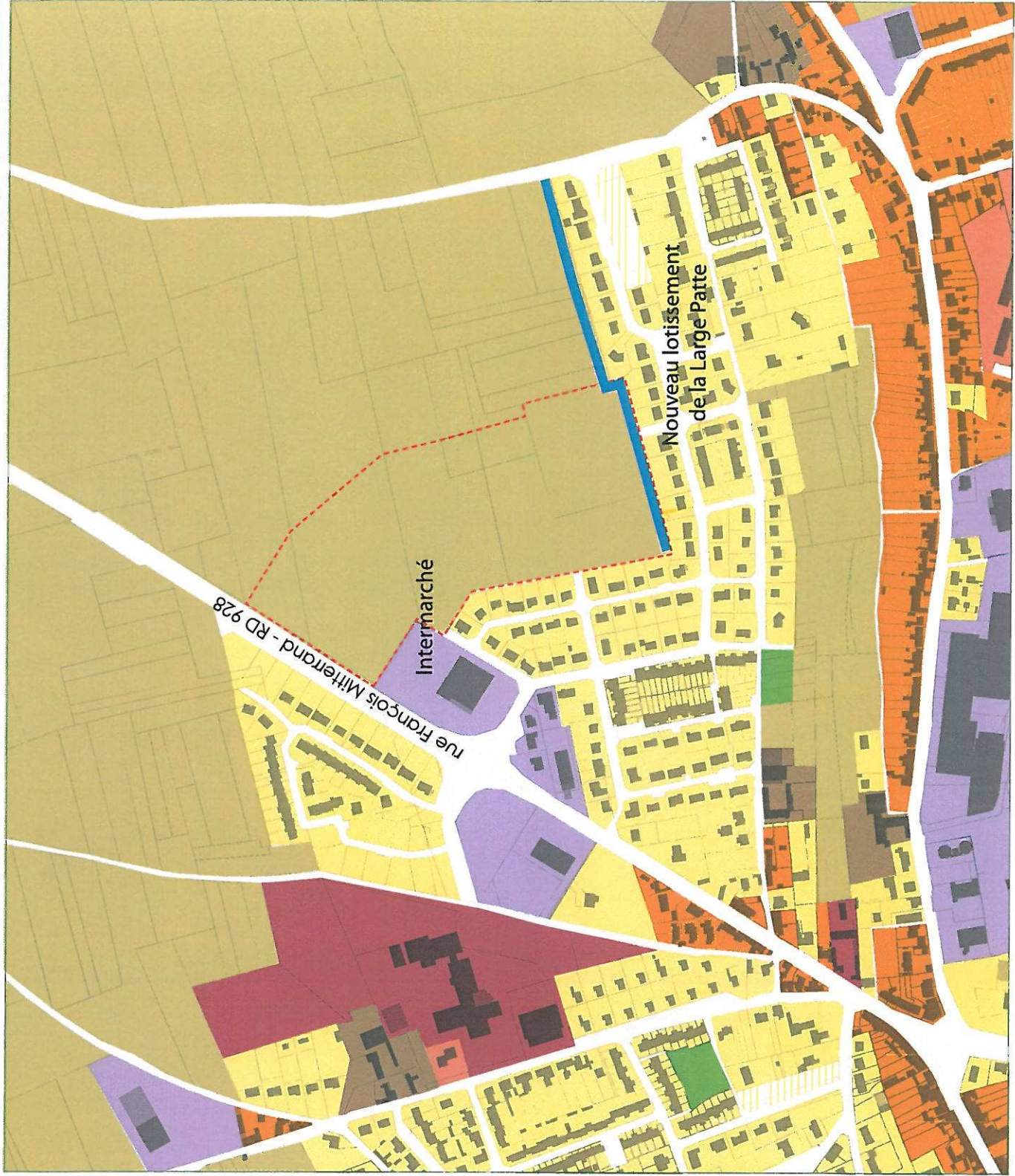
Fond : photo aérienne Géoportail

- Programme**
- > **Une zone d'activité : 1,5 ha**
 - Plusieurs tailles de lots possibles selon l'activité.
 - > **Une zone d'habitation : 5,5 ha**
 - 24 logements en lots libres
 - 14 maisons jumelées
 - 54 logements individuels groupés
 - 40 logements en micro-collectifs
- TOTAL = 132 logements**
soit une densité d'environ **24 log./ha.**
- > **Une frame verte généreuse**



Légende

-  Périmètre de l'opération
-  Lotissements pavillonnaires
-  Maisons de ville
-  Ensembles collectifs
-  Corps de ferme
-  Equipements
-  Activités
-  Espaces verts publics
-  Espaces agricoles
-  Friches
-  Fossé existant



Fond : plan cadastral de la commune