

**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

18/09/2013

Dossier complet le

24/09/2013

N° d'enregistrement

2013-1137

1. Intitulé du projet

Permis d'aménager PA 059 471 13 E 0001

création d'une voirie pour la desserte interne du futur lotissement dit du
Petit pré "Espace Monier" à Préseau et desserte du pôle commerce

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

MAIRIE DE PRESEAU

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

JEAN-MARC RICHARD

RCS / SIRET

215 904 715 000 12

Forme juridique

Collectivité
territoriale

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

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

Opération d'aménagement mixte d'habitat, qui comprendra 28 parcelles
libres de constructeur; un lot avec un pôle commerces, un lot avec un
pôle santé, un béguinage, qui feront l'objet de permis de construire
à venir et 2 lots recevant chacun 2 habitations en location. Les pôles
commerces et santé auront accès par une voie munie d'une placette de
retournement avec environ 30 places de parking depuis la rue Henri
Barbusse, tandis que les lots libres, le béguinage et les lots locatifs
seront desservis par une voie en impasse munie d'une raquette de
retournement raccordée à la rue de Saultain. Une jonction piétonne entre
les 2 voies permettra de relier le béguinage, les lots libres aux poles
santé-commerces.

4.2 Objectifs du projet

création de voiries de dessertes dans le cadre d'une opération mixte d'habitat

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

1ère étape : Travaux de 1ère phase (voirie assainissement concessionnaire pour les 28 lots libres)

Travaux de 1ère phase (voirie assainissement concessionnaire pour le pôle Santé et Commerces)

2ème étape : Vente des lots libres et vente du terrain pour la construction du pôle santé.

3ème étape : Construction du pôle commerces

4ème étape : Travaux de 2ème phase (trottoirs -espaces verts pour les lots libres de constructeurs

5ème étape : Construction d'un béguinage.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Location ou location vente des cellules du Pôle commerce

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

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

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette du terrain (m ²)	28 344 m ²
Longueur voirie (ml)	500 ml
Surface de plancher	8 450 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Henri Barbusse
(RD 73)
Rue de Saultain
(RD 59)

Coordonnées géographiques¹ Long. 3 ° 34 ' 32 " 7 Lat. 50 18 53 " 7

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 :

PRESEAU

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 ?

Confère paragraphe 4.1

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 ?

Pâture herbage

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

Document d'Urbanisme : P.L.U

Zonage : UA - UAS ET 1AU

PLU approuvé le 17 mai 2010

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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
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 ?			
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 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

PPRN prescrit le 13/02/2001
aléa inondation et sismicité zone 3
le périmètre ne se trouve pas en zone inondable

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 ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

Urbanisation de la parcelle

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?



PPrn aléa inondation et sismicité zone 3

Est-il concerné par des risques technologiques ?



Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?



Engendre-t-il des risques sanitaires ?



Est-il concerné par des risques sanitaires ?



Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?



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 ?

☐☒

Engendre-t-il des
rejets polluants dans
l'air ?

☐☒

Pollutions

Engendre-t-il des
rejets hydrauliques ?

☐☒

Si oui, dans quel
milieu ?

Engendre-t-il la
production
d'effluents ou de
déchets non
dangereux, inertes,
dangereux ?

☐☒

**Patrimoine /
Cadre de
vie /
Population**

Est-il susceptible de
porter atteinte au
patrimoine
architectural,
culturel,
archéologique et
paysager ?

☐☒

Engendre-t-il des
modifications sur les
activités humaines
(agriculture,
sylviculture,
urbanisme /
aménagements) ?

☐☒

Parcelle non exploitée appartenant à la
Commune, en état de prairie herbage

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.

Au regard de l'article R 122-2 du Code de l'Environnement, notre projet d'aménagement doit être dispensé d'étude d'impact.

D'une part, la surface de plancher créée représentera 8 450 m² et d'autre part l'unité foncière représente 28 344 m² avec une voirie créée de 500 ml.

Notre projet s'inscrit dans une politique de maintien et de sauvegarde des professionnels de la santé en milieu rural, ainsi que le maintien des commerces de proximité en zone rural.

D'un point de vue économique, ce projet est vital pour notre Commune. Des délais d'instruction supplémentaires risqueraient de compromettre la venue des commerçants.

SARL JÉRÔME DELBASSÉ
Cabinet de Géomètre-Expert
Successeur de Monsieur Gérard CURE

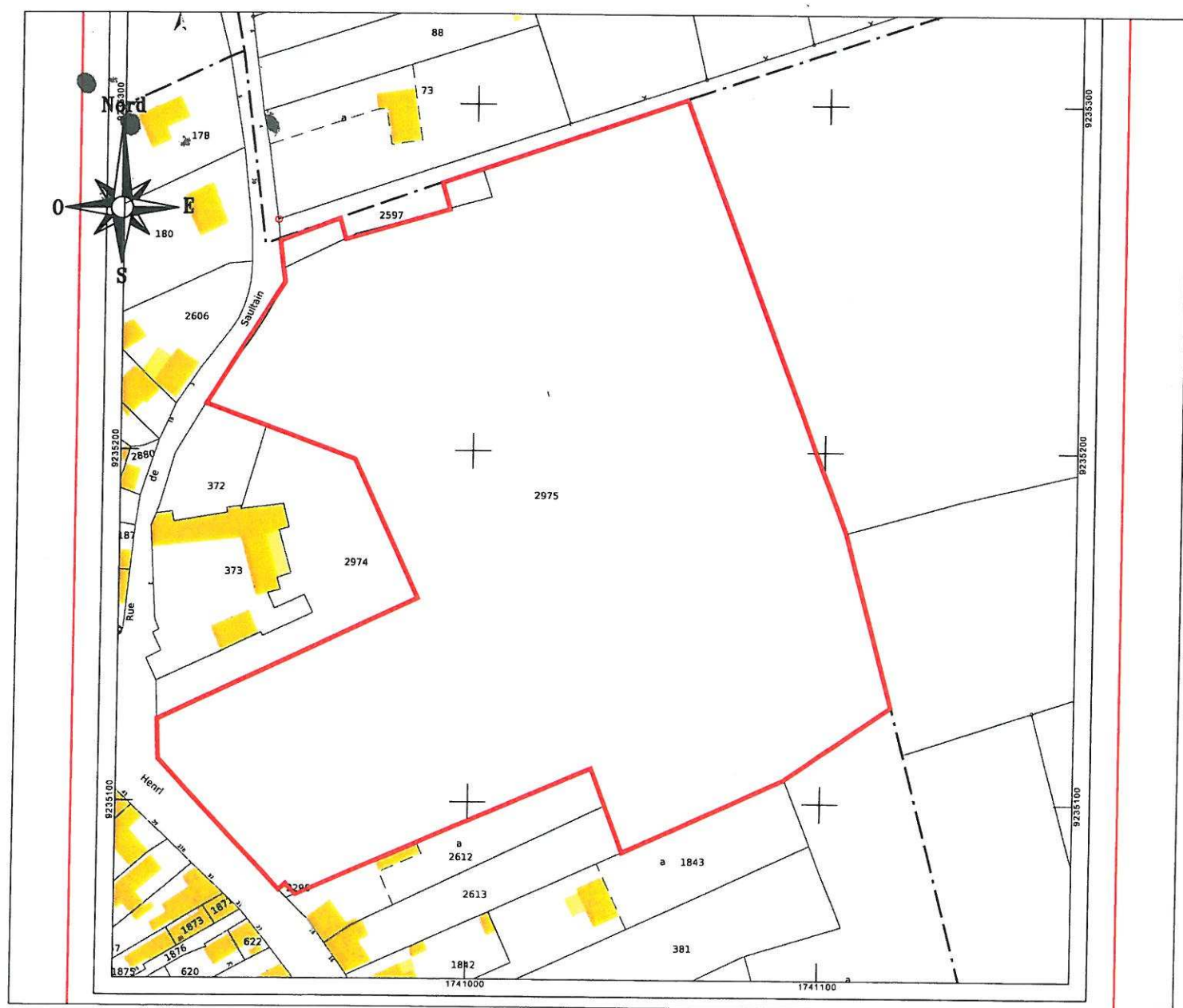
12 rue de Turenne - BP 90041 - 59530 LE QUESNOY Tél: 03 27 49 22 73 Fax: 03 27 20 56 58 E-mail: jdel@live.fr

PERMIS D'AMENAGER pièce PA 1

COMMUNE DE PRESEAU

Annexe 2

PLAN DE SITUATION - ECHELLE DE LA PARCELLE

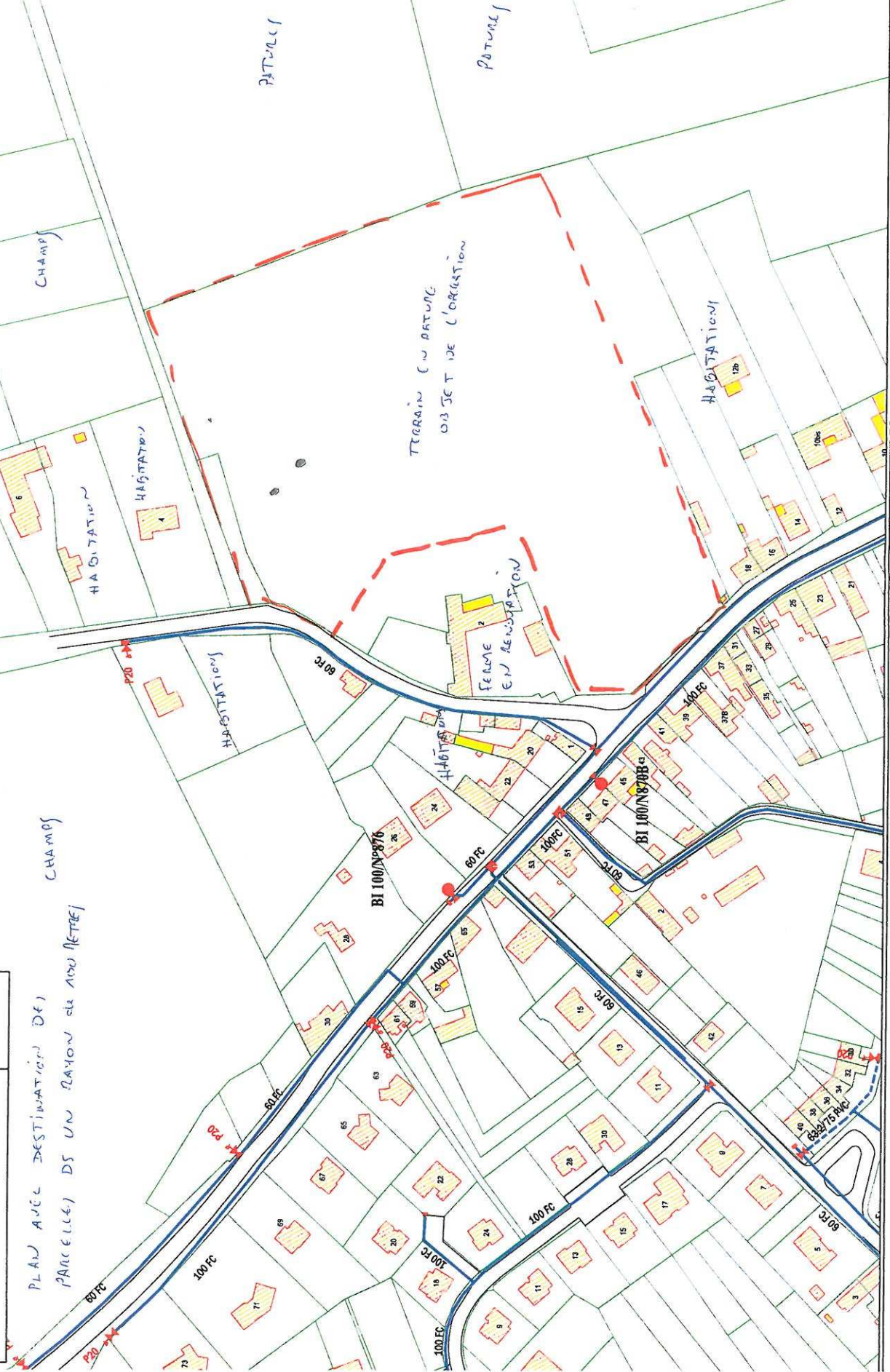


Dossier : 13.02.034

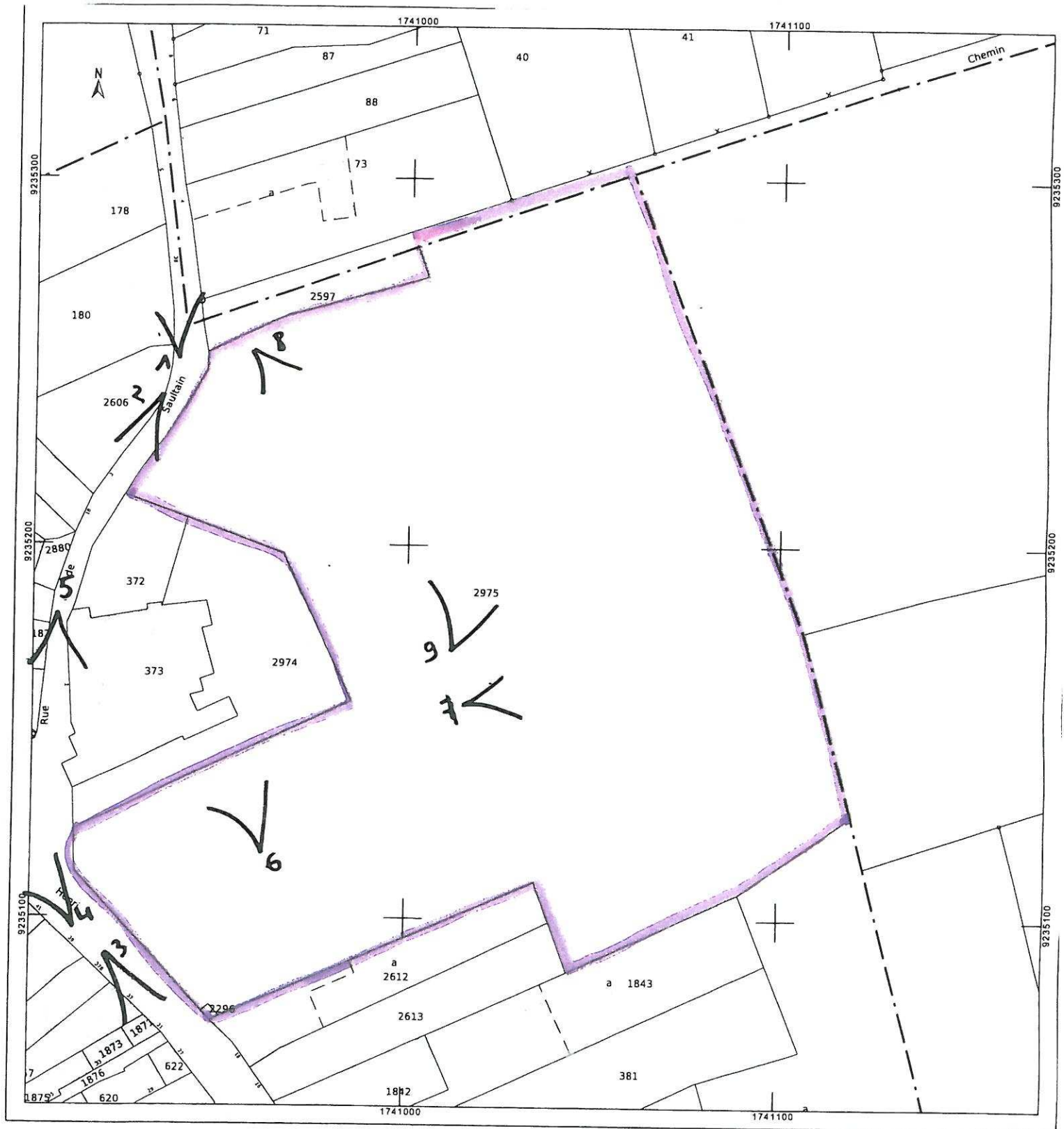
Commune de PRESEAU
Centre d'exploitation de

Edité le 25/04/2013
Echelle: 1/1500
Affaire suivie par:

PLAN AVEC DESTINATION DE
CHAMPS
PARCELLES D'UN RAYON DE 100 MÈTRES



PA 6 – Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche



Croquis de repérage des prises de vues.



Photo n°1



Photo n°2

Rue de Saultain



Photo n°3



Photo n°4

Rue Henri Barbusse



Photo n°5

Carrefour de la rue Barbusse et Saultain

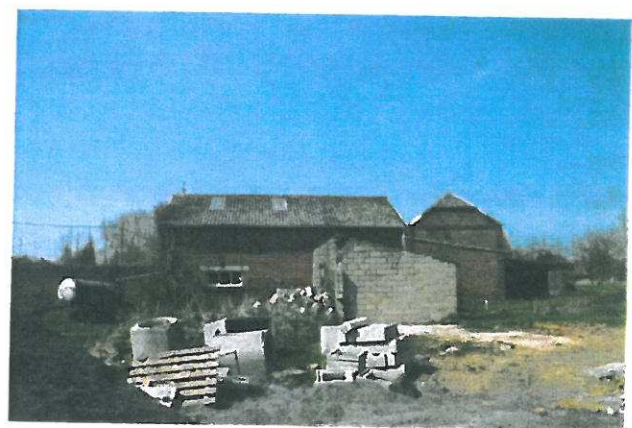


Photo n°6

Habitation entourée par opération en cours de Rénovation.

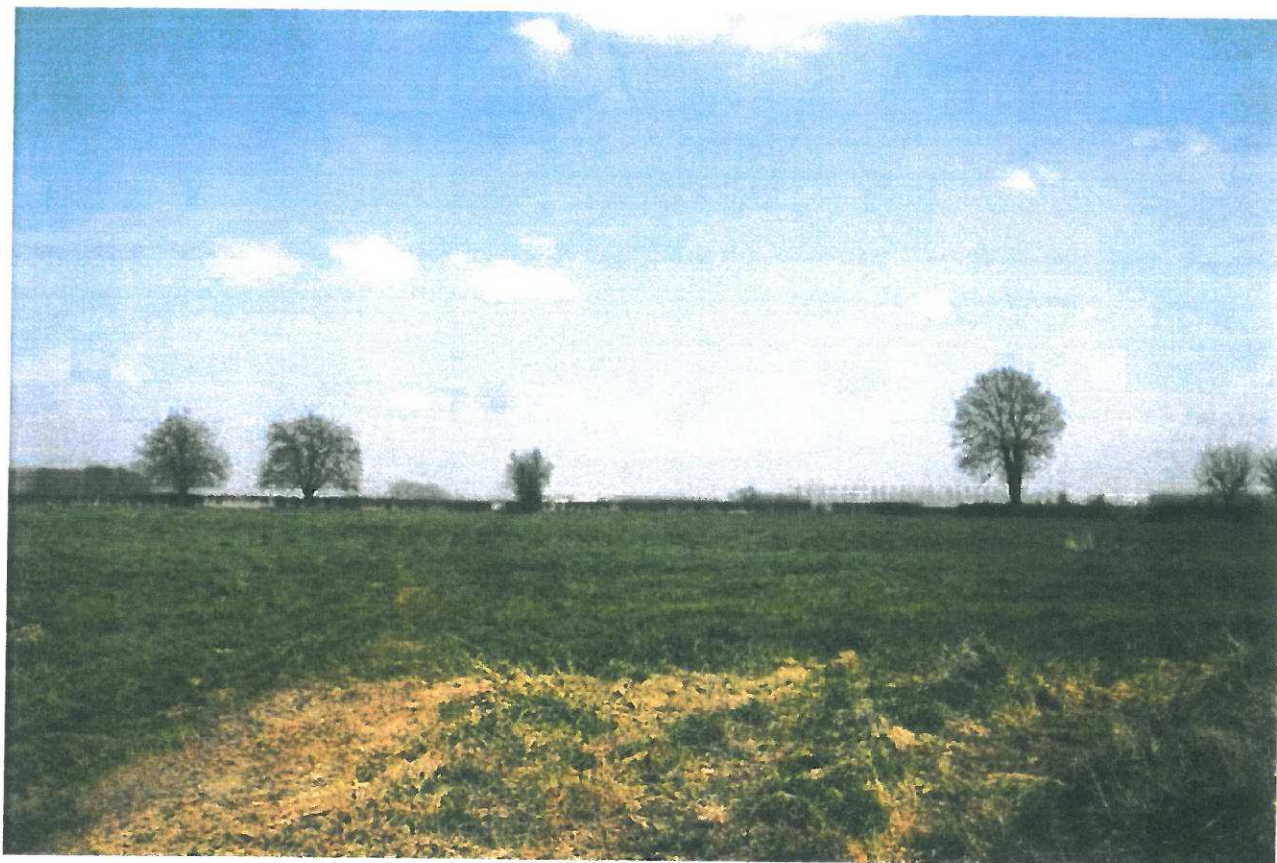


Photo n° 7 – le terrain



Photo n°8 – le terrain



Photo n° 9 – Le Terrain

PA 7 – Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain



Vue aérienne

Fait à Le QUESNOY, le 26 avril 2013

Le Lotisseur,
Monsieur Le Maire

Le Géomètre-Expert,
J. DELBASSE



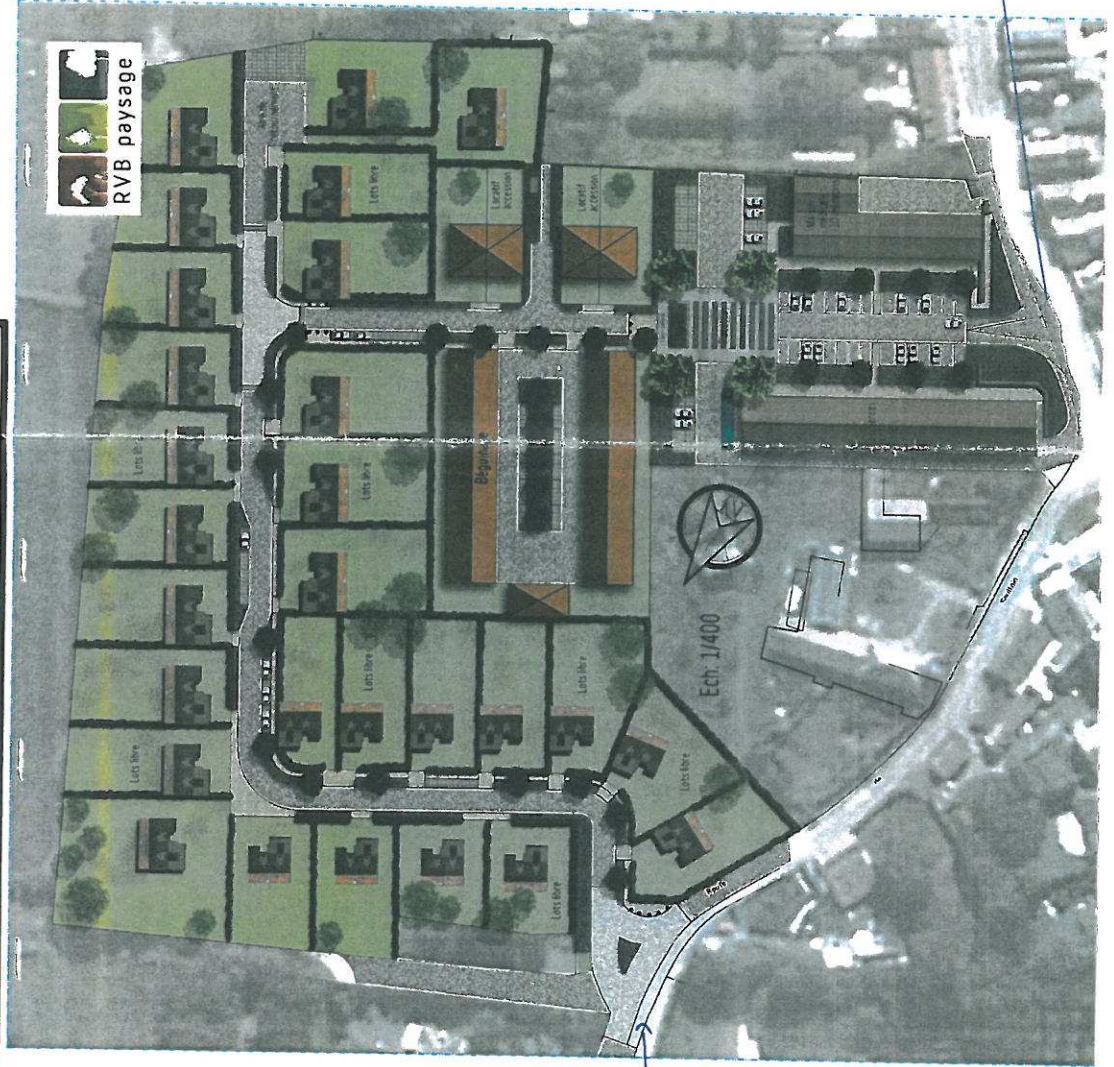


SARL JÉRÔME DELBASSE
Cabinet de Géomètre-Expert
Successeur de Monsieur Gérard CURE

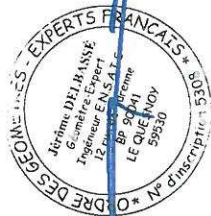
12 rue de Turenne - BP 90041 - 59530 LE QUESNOY Tél: 03 27 49 22 73 Fax: 03 27 20 56 58 E-mail: jdel@live.fr

PRESEAU

HYPOTHESE D'IMPLANTATION DES HABITATIONS



Rue de Goutain



Rue Henri Barbusse

Anneaux 4 et 5



RVB paysage

PERMIS D'AMENAGER pièce PA 9

et tracé de la voirie de desserte

Anne 5

Google

Projet
d'assainissement

