

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 3/7/14	Dossier complet le 15/7/14	N° d'enregistrement 2014-0372

1. Intitulé du projet

Aménagement de la phase 5 comprenant 199 logements de l'opération Le Carnoy Rue Languette / Rue des Bleuets sur la commune d'Orchies

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom _____ Prénom _____

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale Société NOREVIE

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale Monsieur Frédéric LAPERE, Directeur Général délégué

RCS / SIRET 0 4 5 9 5 0 3 1 8 0 0 0 2 7 Forme juridique

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/	485 ml de voiries de desserte créées en phase 5
36°/	Surface des terrains de la phase 5 = 52 948 m ² Surface Plancher de la phase 5 (hypothèse 75m ² /logement) = 14 925 m ² Nombre de logements = 199 logements

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

La phase 5 de l'opération Le Carnoy comportera 199 logements répartis sur une surface de terrain de 52 948 m² et desservie par 485 ml de voirie. Cette phase 5 s'intègre dans la zone dite Le Carnoy qui sera constituée à terme de 416 logements comprenant une résidence sénior, une crèche.....

L'aménagement se décompose en 5 phases. Les phases 1 à 3 sont d'ores et déjà réalisées (23 689 m² comprenant 109 logements), la phase 4 comportant 93 logements y compris une résidence sénior + une crèche et 15 lots libres est en cours d'aménagement, enfin, la phase 5 est en cours d'étude.

Dans le cadre de la viabilisation de l'ensemble des phases, 1 575 ml de voirie hors parkings privés seront réalisés.

Le projet répond aux exigences du document d'urbanisme en vigueur tant en terme de desserte, de stationnements, d'espaces verts, que de gestions des eaux pluviales et usées.

4.2 Objectifs du projet

Il s'agit de créer une zone d'habitat de 199 logements englobée dans l'opération d'habitat Le Camoy composé de 416 logements. Les principes de mixité sociale et intergénérationnelle seront respectés (zone d'habitat comprenant également une résidence-sénior et une crèche). En effet, la zone de projet accueillera non seulement des logements en accession, des logements sociaux, des lots libres ainsi qu'une résidence-sénior de 18 logements et une crèche.

La répartition se fera comme suit :

- Phase 1 : 1 bâtiment de 24 logements collectifs + 14 maisons individuelles en accession ;
- Phase 2 : 1 bâtiment de 27 logements collectifs + 9 logements individuels ;
- Phase 3 : 1 bâtiment de 35 logements semi-collectifs + 53 garages ;
- Phase 4 : 1 bâtiment de 24 logements collectifs + 1 crèche + 1 résidence-sénior de 18 logements individuels + 23 logements individuels + 28 logements collectifs + 15 lots libres ;
- Phase 5 : 24 logements collectifs en accession + 14 logements individuels en accession + 12 logements locatifs + 9 maisons individuelles + 3 bâtiments collectifs regroupant 116 logements + 24 logements collectifs.

A noter que le projet respectera les objectifs de densité fixés par le SCOT du Grand Douaisis (30 logements/ha majoré à 35 logements/ha du fait de la localisation de la zone à proximité de la Gare). Le programme proposé a une densité brute de 37,2 logements/ha (précision : dans le calcul de la densité brute, les espaces à caractère public ne sont pas déduits).

L'ensemble du programme induira une population supplémentaire estimée à 1 040 habitants (sur la base d'un taux d'occupation de 2,5 habitants par logement, donnée issues du dernier recensement de la population de 2010).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation de l'opération sera échelonnée dans le temps. Comme explicité ci-avant, les phases 1 à 3 ont été réalisées et les logements sont livrés, la phase 4 est en cours d'aménagement VRD, les constructions devraient débuter en octobre 2014.

Concernant la phase 5, les études sont en cours.

Phase 1 : Permis de Construire déposé le 07/06/2007 et accordé le 22/11/2007 / Livraison des logements réalisée en 2010 ;

Phase 2 : Permis de Construire déposé le 24/10/2008 et accordé le 22/07/2009 / Livraison des logements réalisée en 2013 ;

Phase 3 : Permis de construire déposé le 18/08/2009 et accordé le 13/04/2010 / Livraison des logements réalisée en 2013 ;

Phase 4 : Permis de Construire déposé le 07/06/2012 et accordé le 05/06/2013 / Travaux VRD en cours / Démarrage du chantier bâtiments prévu en octobre 2014 ; Déclaration préalable pour les 15 lots libres à déposer ;

Phase 5 : Etudes en cours pour dépôt des futures autorisations d'urbanisme.

A noter que les installations de chantier sont et pourront être entièrement localisées dans le périmètre de l'opération. La desserte du chantier se fera depuis et vers les rues de la Poterne, Languette et des Bleuets.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Conformément au P.L.U. et au S.C.O.T. en vigueur, l'aménagement de la zone de projet respectera les orientations d'aménagement et les objectifs fixés au sein de ces documents.

L'aménagement de la zone de projet permettra de répondre aux besoins de la population (mixité en terme d'offres en logements, mixité sociale, intergénérationnelle...). Elle permettra d'une part d'accompagner les Orchésiens dans leur parcours résidentiel et d'autre part, d'accueillir de nouvelles populations désireuses de s'implanter en périphérie des Agglomérations Lilloise, Douaisienne et Valenciennaise, ceci à proximité des grands axes de transport (gare d'Orchies, A23...).

La desserte de l'ensemble de la zone de projet se fera depuis la Rue de la Poterne et la Rue Languette en deux points. L'ensemble du réseau viaire créé permettra la desserte des différents secteurs d'habitat et assurera une liaison avec les quartiers connexes.

A terme, la zone de projet accueillera 416 logements soit 1 040 habitants supplémentaires. Aux vues du positionnement de la zone, aux abords immédiats de la gare (moins de 5 minutes à pied) et des équipements de services/scolaires...(5 minutes à pied de la Mairie, 10 minutes à pied de l'école maternelle Roger Salengro et 15 minutes à pied du Collège du Pévèle ou 5 minutes à vélo du Collège), les déplacements de véhicules légers seront limités.

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 de déclaration Loi sur l'Eau

Permis de construire des phases antérieures d'aménagement (phases 1 à 4) :

- Permis de Construire n°059.449.07D0024 délivré le 22/11/2007 pour la phase 1 ;
- Permis de Construire n°059.449.08D0045 délivré le 02/07/2009 pour la phase 2 ;
- Permis de Construire n°059.449.09D0022 délivré le 13/04/2010 pour la phase 3 ;
- Permis de Construire n°059.449.12D0014 délivré le 05/06/2013 pour la phase 4 ;

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

Autorisations d'Urbanisme pour la phase 5 d'aménagement de l'opération Le Carnoy

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface totale de l'opération (phases 1 à 5)	111 780 m ²
SHON totale (phases 1 à 3) + SP (phases 4 et 5)	9 468 m ² SHON + 22 070 m ² SP
Nombre de logements (phases 1 à 5)	416 logements
Longueur des voies de desserte (phases 1 à 5)	1 575 ml
Surface de la phase 5	52 948 m ²
Surface Plancher de la phase 5 (hypothèse 75m ² /logement)	14 925 m ²
Nombre de logements (phase 5)	199 logements
Longueur des voies de desserte (phase 5)	485 ml

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Orchies
Rue Languette / Rue des Bleuets

Coordonnées géographiques¹ Long. 3 ° 15 ' 17" 2E Lat. 50 ° 28 ' 26" 4N

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 ?

L'aménagement du projet Le Carnoy s'est réalisée en plusieurs phases d'aménagement ayant fait l'objet de différentes autorisations d'urbanisme. Les phases 1 à 3 ont déjà été aménagées après validation des autorisations d'urbanisme suivantes :

- Phase 1 : 38 logements / surface = 8 791 m² / SHON = 3 365 m²
- Phase 2 : 36 logements / surface = 8 966 m² / SHON = 3 298 m²
- Phase 3 : 35 logements / surface = 5 932 m² / SHON = 2 805 m²
- Phase 4 : 108 logements / surface = 35 200 m² / Surface Plancher = 7 145 m²

A noter que la phase 5, portant sur une surface de 52 948 m² permettra la réalisation de 199 logements est en cours d'étude.

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 zone de projet, pour partie déjà aménagée, n'a plus aujourd'hui de vocation agricole. La phase 5 est actuellement en friche et a fait l'objet de fouilles archéologiques.

Phase 1 à 3 : Aménagement et constructions réalisées

Phase 4 : Aménagement en cours

Phase 5 : Friche agricole utilisée pour le stockage des terres du chantier

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

1/ Plan Local d'Urbanisme d'Orchies approuvé le 05 décembre 2011.

La zone de projet se situe en zone 1AU au PLU. Le règlement de la zone 1AU s'applique à la zone de projet.

Zone 1AU : Zone à caractère naturel destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme.

2/ Schéma de COhérence Territoriale du Grand Douaisis approuvé le 19 décembre 2007

Le SCOT a fait l'objet d'une procédure de modification approuvée le 20 septembre 2011.

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 projet se situe à environ 2,3 km au Nord de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 intitulée « La Plaine Alluviale de la Scarpe entre Flines-lez-Râches et la confluence avec l'Escaut », à 3,1 km environ au Nord de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 « Marais de Quennebray » et à environ 3,9 km au Nord de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 intitulée « Forêt domaniale de Marchiennes et ses lisières ».
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 d'Orchies ne se situe pas au sein du périmètre du Parc Naturel 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"/>	

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"/>	La zone de projet se situe à environ 1 km au Nord-Est des captages d'eau collective situés sur Orchies (captages n°000208X0122/F2, n°00208X0006/F1 et n°00208X0123/F3). A noter que le sens d'écoulement de la nappe suit un axe sud-ouest/nord-est.
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche correspond au site intitulé "Forêts de Raismes / Saint-Amand/Wallers et Marchiennes et Plaine Alluviale de la Scarpe " situé à environ 3 km au Sud-Est de la zone de projet. A noter que le projet se situe également à environ 4 km au Nord de la zone Natura 2000 intitulée "Vallée de la Scarpe et de l'Escaut".
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"/>	Un équilibre déblais/remblais sera privilégié ceci afin de minimiser les apports extérieurs induisant des flux de poids-lourds et des émissions de CO2.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Même si les terrains de la phase 5 ne sont pas encore urbanisés, ils ne sont plus dédiés à l'activité agricole. De plus, ceux-ci avaient été définis au sein du document d'urbanisme en vigueur à savoir le PLU approuvé le 05 décembre 2011, en zone 1AU : zone à caractère naturel destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme.
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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant la phase chantier, des nuisances sonores sont possibles pour les zones d'habitations environnantes Rue Languette, Rue Bernard Palissy ou Rue des Bleuets. C'est pourquoi, il conviendra de réaliser les travaux autant que possible en jours et heures ouvrés. La zone de projet s'installant en bordure de la gare d'Orchies, les habitations créées le long de la Rue Languette côté gare seront donc concernées par le bruit. Il conviendra de mettre en oeuvre lors de l'aménagement de ce secteur, les prescriptions adéquates pour les constructions (isolement acoustique).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase chantier peut engendrer des vibrations induites par des véhicules de chantier. Ces vibrations seront ponctuelles. Dès lors que le chantier sera terminé, plus aucune vibration ne viendra altérer la qualité de vie des riverains.

	<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>Les seules émissions lumineuses concernent le réseau d'éclairage mis en place afin d'assurer l'éclairage de ce nouveau quartier d'habitat.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>S'agissant d'une zone à vocation d'habitat, le rejet de polluants dans l'air seront induits soit par les véhicules des résidents/visiteurs soit par les moyens de chauffage des logements.</p> <p>A noter que dans le cadre des constructions, celles-ci devront respecter les normes de la RT 2012 pour la crèche, la RT2005 avec certification BBC pour les logements locatifs. Concernant le chantier, une certification H&E chantier propre a été mise en place.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'ensemble des eaux pluviales issues de la zone de projet sera tamponné avant rejet à débit limité soit au milieu naturel (fossé installé le long du chemin communal), soit au réseau pluvial existants (Rue Languette notamment) installés aux abords de la zone de projet. A noter que les ouvrages ne seront pas étanchés ceci afin de permettre la percolation des eaux dans le sous-sol. Dans le cadre de l'aménagement du site, le dimensionnement des ouvrages s'est fait sur la base de la prise en compte d'une pluie d'occurrence centennale.</p> <p>La mise en place des techniques alternatives type bassins et noues enherbées ainsi que le positionnement de vannes d'isolement en amont des rejets au milieu naturel ou dans les réseaux ainsi que la mise en place de bouches d'égout à décantation permettront de pallier à d'éventuelles pollutions.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les habitants produiront des déchets ménagers, des déchets verts... qui seront pris en charge par le service de ramassage des ordures ménagères ainsi que par la déchetterie d'Orchies.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aujourd'hui, les phases 1 à 3 étant déjà aménagées, la phase 4 étant en cours d'aménagement, seuls les terrains de la phase 5 sont libres. Néanmoins, ces derniers sont aujourd'hui en friche et utilisés pour le stockage des terres du chantier</p> <p>A noter que ces terrains étaient voués à l'urbanisation depuis l'approbation du P.L.U. en 2011. En effet, ces terrains ont été classés en zone A Urbaniser (zone 1AU). L'aménagement de cette zone de projet permet de répondre aux objectifs de croissance fixés par la commune).</p>

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

Oui Non ^x 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 ^x 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 la réglementation des études d'impact en vigueur actuellement, le projet dans sa globalité est concerné par la rubrique 36 (Surface totale de 111 780 m² et 9 468 m² SHON + 22 070 m² SP). Au regard des surfaces de la globalité de la zone de projet, le projet serait soumis d'office à la procédure d'étude d'impact, néanmoins, nous tenons à préciser que les phases 1 à 4 ont fait l'objet d'autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement (en 2007, en 2009 et 2010) à l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation des études d'impact (Décret du 29/12/2011 entré en vigueur le 01/06/2012). Les travaux des phases 1 à 3 sont terminés, les logements de ces 3 phases sont déjà habités. Les travaux de la phase 4 sont quant à eux en cours (l'autorisation d'urbanisme a été délivrée le 05/06/2013 et n'a pas fait l'objet d'une demande de CERFA ou d'étude d'impact) et les terrains de la phase 5 sont aujourd'hui utilisés comme zone d'installation de chantier (stockage des terres, bungalows et engins de chantier y stationnent...).

Aujourd'hui, pour toute nouvelle autorisation d'urbanisme sur la phase 5, il convient de joindre la décision de l'Autorité Environnementale relative à la procédure des études au cas par cas des études d'impact et le cas échéant l'étude d'impact demandée. Nous souhaitons vous préciser que la phase 5 porte sur une surface de 52 948 m² et d'une Surface Plancher de 14 925 m² (hypothèse de 75 m² de SP par logement).

De plus, d'un point de vue impact sur l'environnement, la zone de projet s'installe à proximité de la gare d'Orchies, assurant des liaisons journalières et notamment aux heures de pointe avec les grandes agglomérations (permettant un report modal). De plus, le projet est également implanté à proximité des équipements scolaires de la ville (Collèges, Ecoles primaires...) ou de services et commerces (Mairie, boulangerie...) favorisant ainsi les modes de déplacements doux (piétons et 2 roues). Concernant la faune et la flore locale, le site du projet étant en partie aménagé, et en partie en cours d'aménagement, les seuls terrains pouvant encore avoir des enjeux concernant la phase 5, néanmoins, ce secteur est aujourd'hui utilisé en installation de chantier. Aux vues de ces éléments, plus aucun enjeu écologique ne persiste.

A noter qu'une partie des terrains installés à l'angle de la Rue Languette/Chemin communal (phase 4) fait l'objet de fouilles archéologiques. D'un point de vue aménagement, les liaisons douces interquartiers ont été privilégiées ceci afin de recréer un maillage vers les équipements/ services / gare ceci afin de sécuriser les déplacements doux (ce principe existait déjà sur le site avec la présence du Chemin Communal reliant les Rues Languette et de Falemprie desservant l'ensemble du lotissement Rue Bernard Palissy).

Enfin, l'aménagement de la zone de projet vient consommer des terrains qui étaient dédiés historiquement à l'agriculture, néanmoins, son positionnement (proximité de la gare, des équipements scolaires, de services et de commerces) répond aux principes du Grenelle de l'Environnement.

Au regard de ces éléments, nous considérons que l'aménagement de la phase 5 ne nécessite pas la réalisation d'une Etude 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 <u>ou</u> , 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 ;	x

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
Annexe 6 : Plan de phasage de l'opération précisant les secteurs réalisés, ceux en cours d'aménagement et ceux en phase d'étude

9. Engagement et signature

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

Fait à DOUAI

NOREVIE

le,

11 JUL. 2014

Coopérative Sociale pour l'Habitat

12 Rue St Sulpice - BP 40520

Signature

59505 DOUAI CEDEX

RC DOUAI B 045 950 376

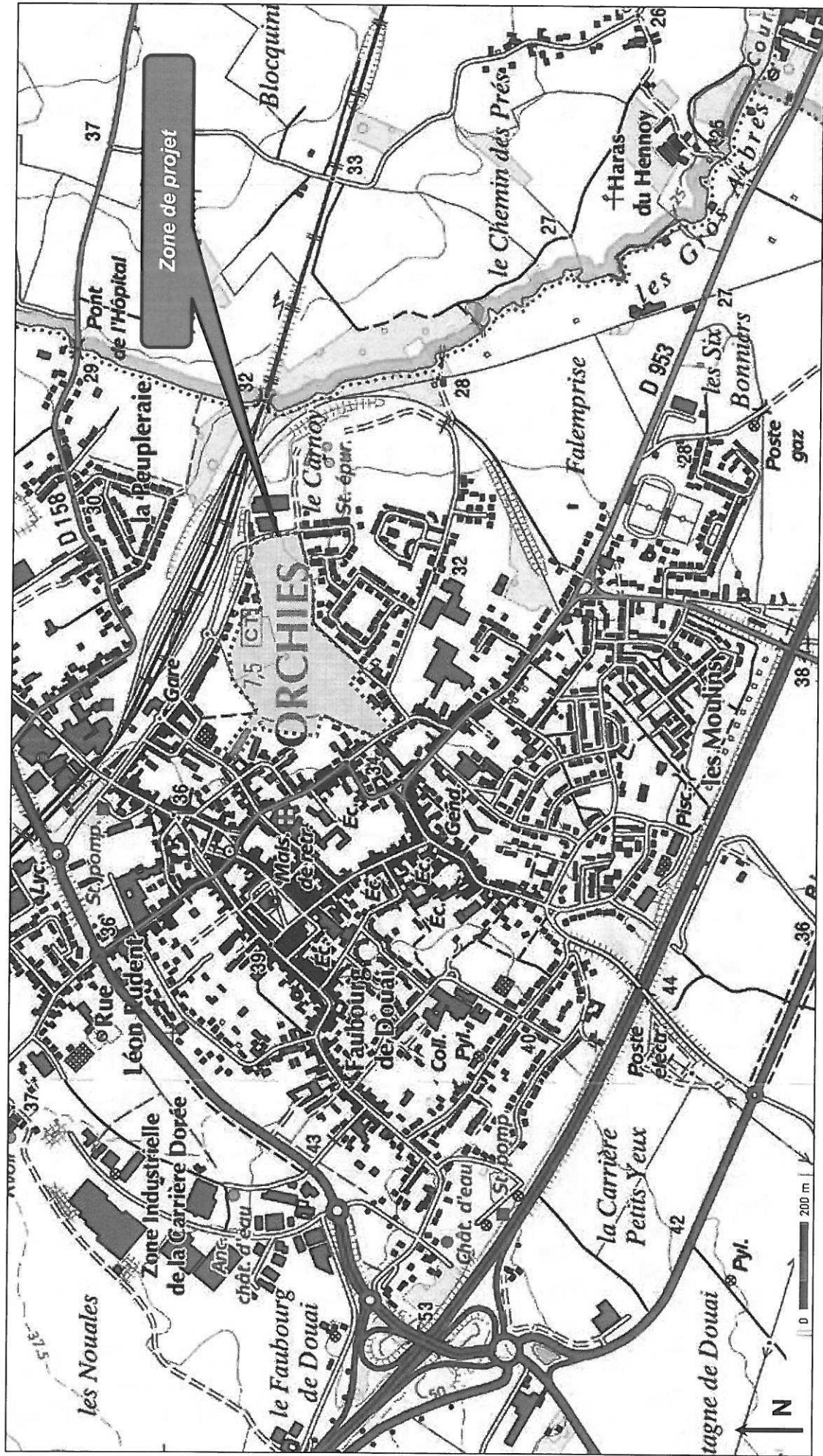
F. LAPERE

Directeur du Développement



Annexe 2 : Plan de situation

Source : Géoportail - IGN

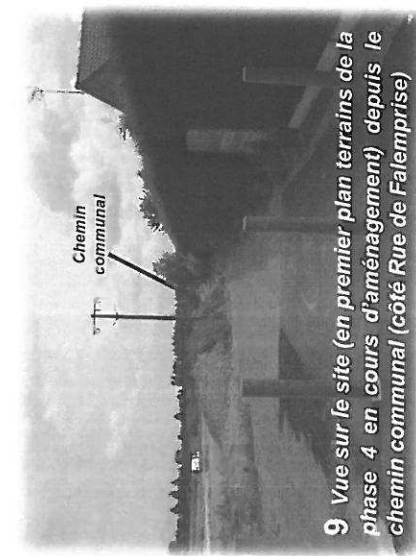
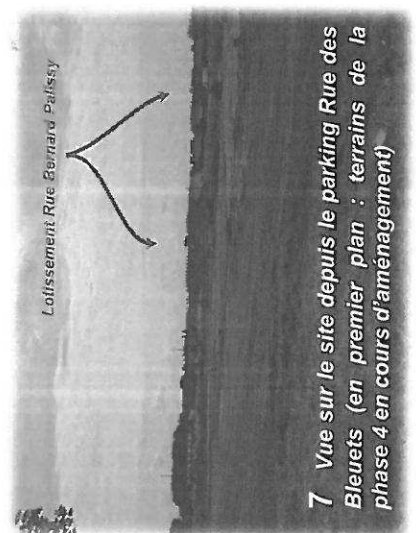
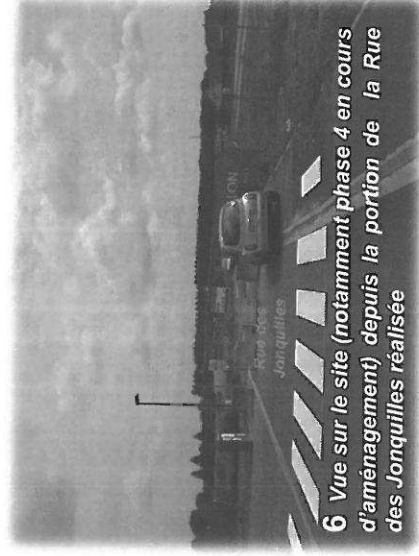
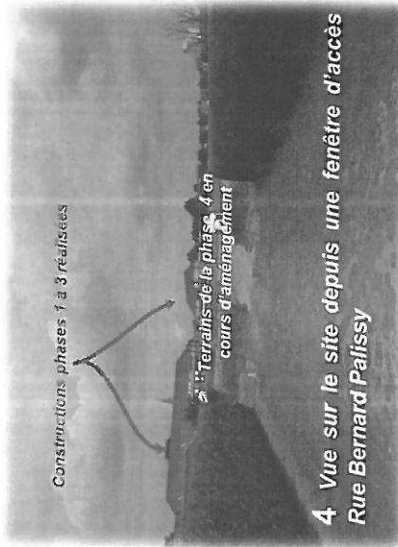
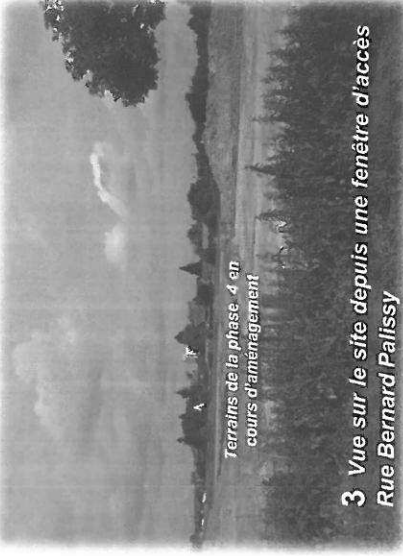
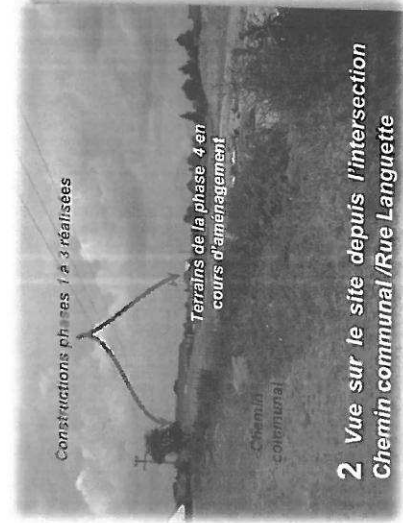
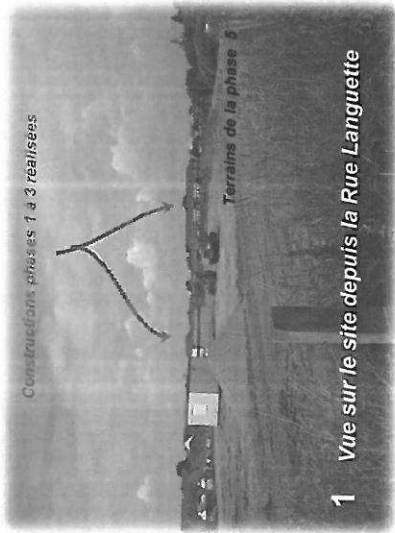


**Annexe 3 : Localisation du reportage photographique sur photo aérienne
(Vues depuis l'extérieur vers le site de projet)**

Source : Géoportail pour la photo aérienne



Annexe 3: Reportage photographique

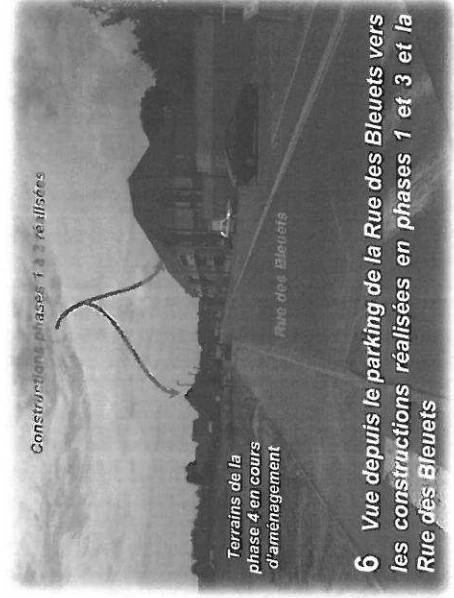
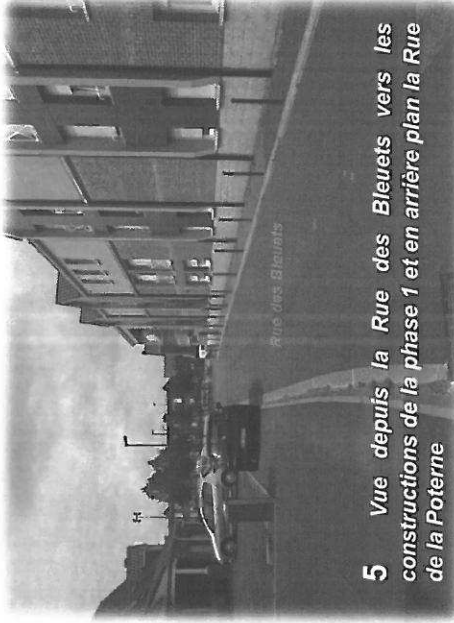
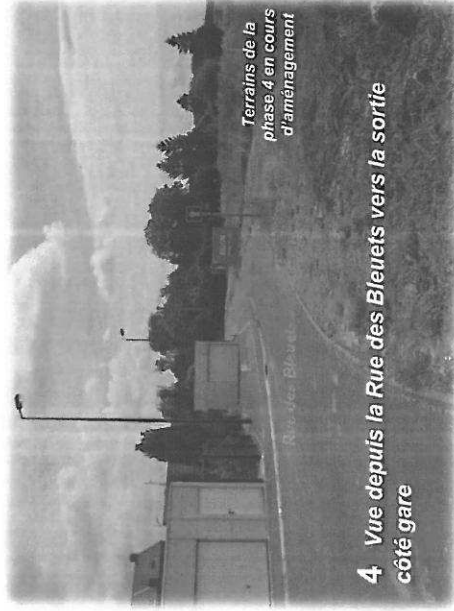
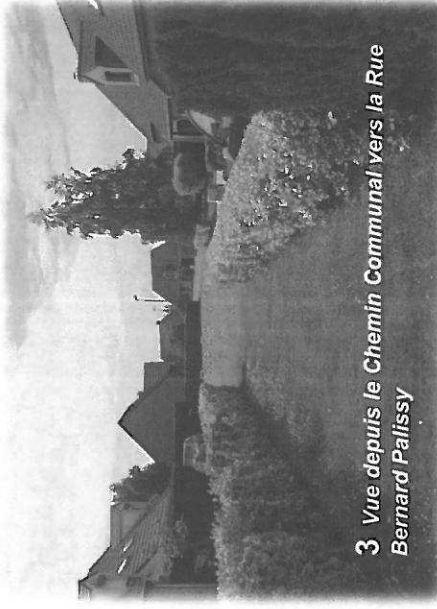
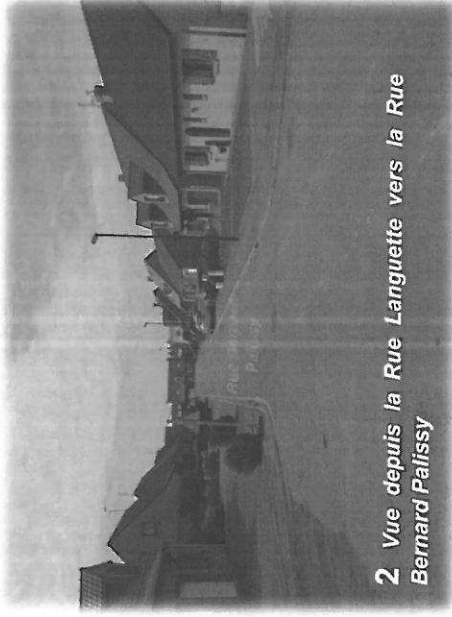
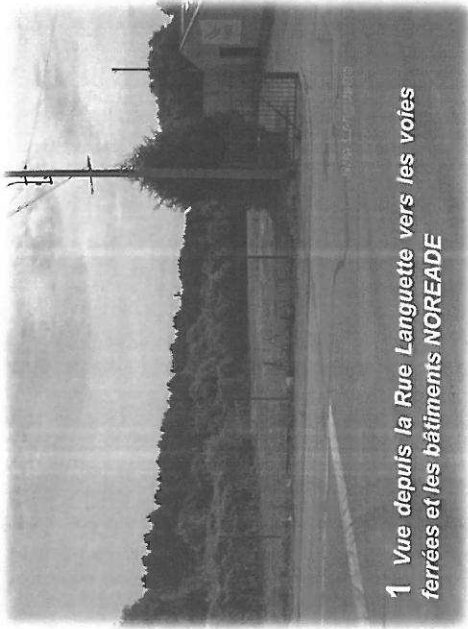


**Annexe 3 : Localisation du reportage photographique sur photo aérienne
(Vues depuis le site de projet vers l'extérieur)**

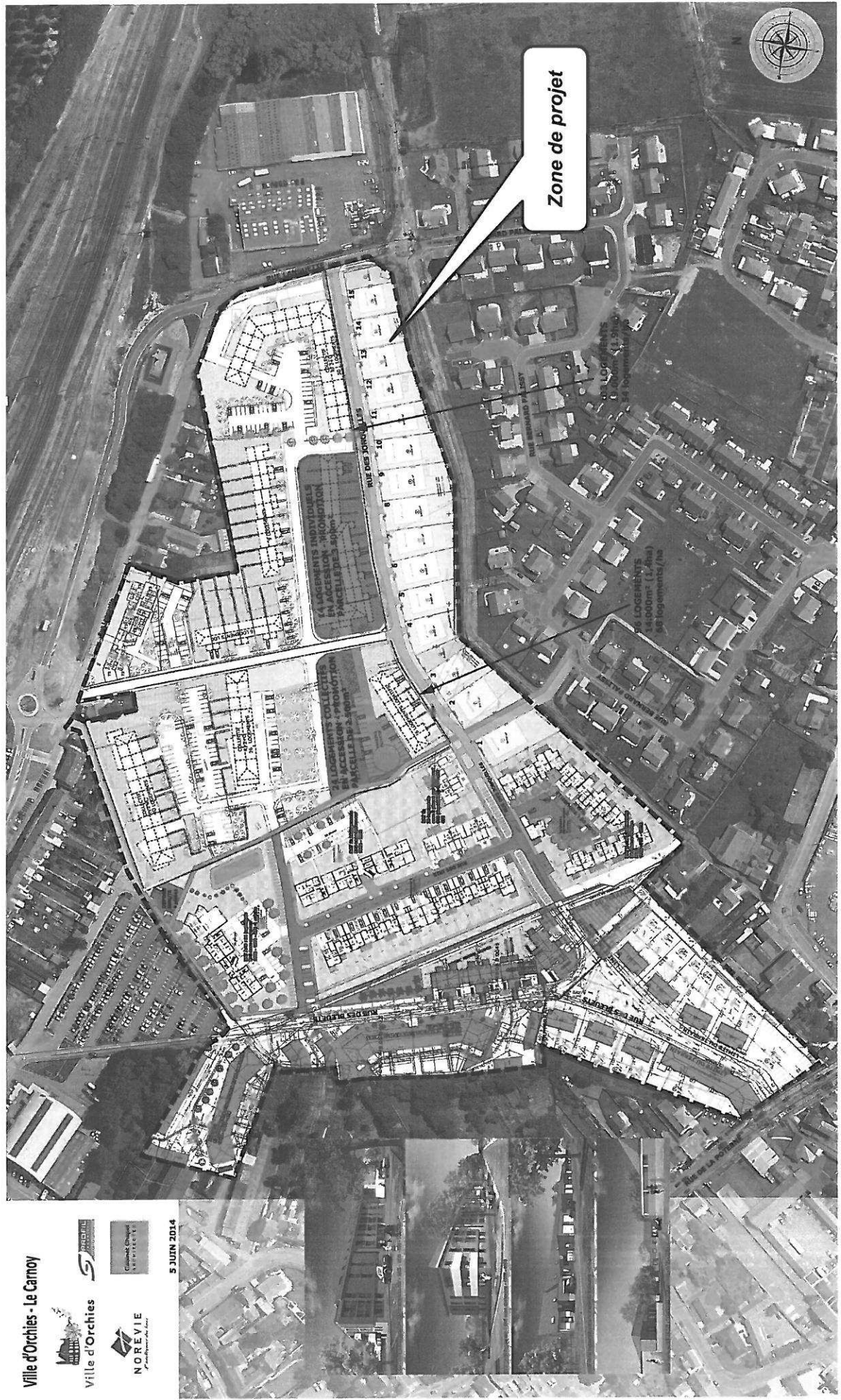
Source : Géoportail pour la photo aérienne



Annexe 3 : Reportage photographique

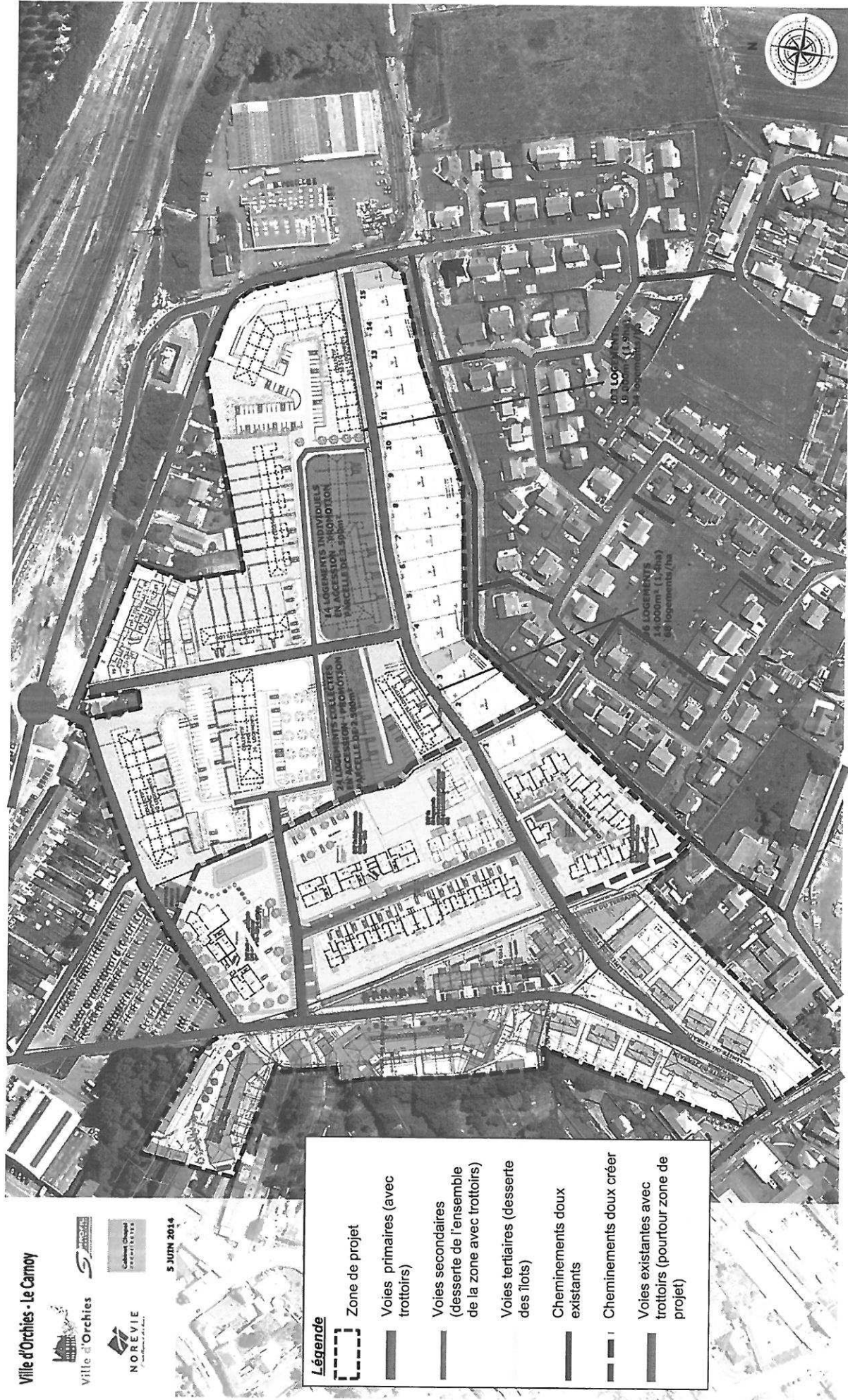


Annexe 4 : Plan d'aménagement de la zone de projet
 Source : Plan d'aménagement réalisé par le Cabinet CHAPEL (Architectes)



Annexe 4 : Plan d'aménagement de la zone de projet avec hiérarchisation des voies

Source : Plan d'aménagement réalisé par le Cabinet CHAPEL (Architectes)



Ville d'Orchies - Le Carnoy



Ville d'Orchies



NOREVIE



Cabinet Chapel
ARCHITECTES

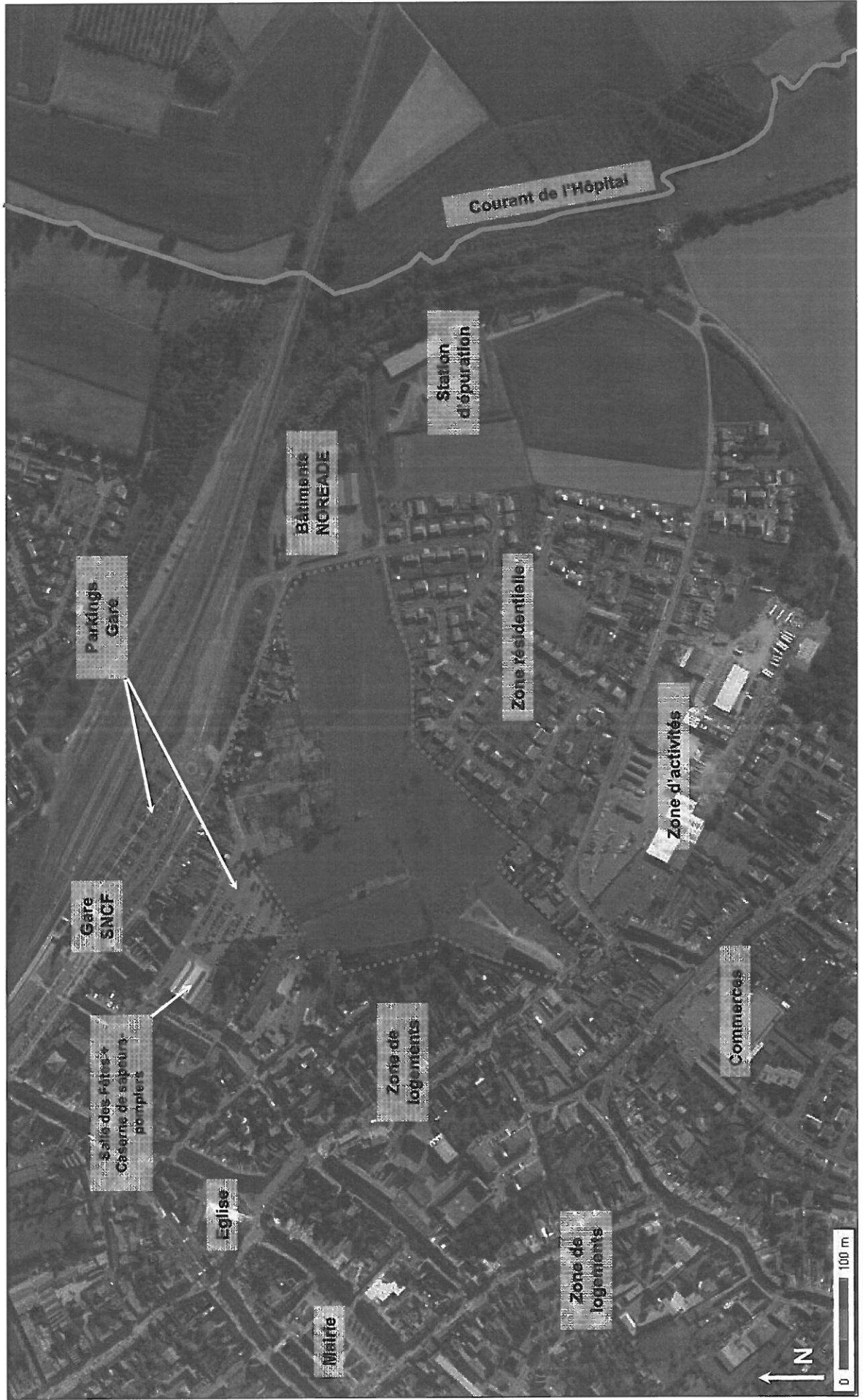
5 JUNI 2014

Légende

- Zone de projet
- Voies primaires (avec trottoirs)
- Voies secondaires (desserte de l'ensemble de la zone avec trottoirs)
- Voies tertiaires (desserte des îlots)
- Chemins doux existants
- Chemins doux créés
- Voies existantes avec trottoirs (pour tour zone de projet)

Annexe 5 : Présentation des abords de la zone de projet

Source : Géoportail pour la photo aérienne



Annexe 6 : Plan de phasage de l'opération

Source : Plan d'aménagement réalisé par le Cabinet CHAPEL (Architectes)

Logo of Ville d'Orchies - Le Carnoy
Logo of Ville d'Orchies
Logo of NOREVIE
Logo of Cabinet Chapel Architectes
5 JUIN 2014

