



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 29 / 02 / 2024

Dossier complet le : 29 / 02 / 2024

N° d'enregistrement : 2024-7806

1 Intitulé du projet

L'opération consiste en la création d'un lotissement de 80 terrains à bâtir libres de construction, et d'un macrolot destiné à recevoir des logements collectifs, sur la commune de Château-Thierry (02). Le projet présente une surface de 9 990 m².

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

IMMO AMENAGEMENT

Raison sociale

IMMO AMENAGEMENT

N° SIRET

7 8 9 6 9 8 8 1 8 0 0 0 1 8

Type de société (SA, SCI...)

Société par Actions Simplifiée (SAS)

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

DA SILVA

Prénom(s)

Gérard

3 Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39-b	Initialement, le projet présentait une surface plancher de 14 800 m ² , réduite à 9990 m ² sur un site de 4,7 ha. Bien que le projet ne soit plus concerné par l'article 39-b de l'annexe R122-2, la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry (CARCT) a décidé de soumettre le projet de création d'un lotissement à l'examen au cas par cas prévu à l'article L.122-1.V (clause-filet).

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet de création d'un lotissement est envisagé sur un terrain d'une superficie de 47 463 m², sur la commune de Château-Thierry (02), au lieu-dit "La Colarderie".

Actuellement, le terrain ne comprend pas de constructions et, est occupé par des surfaces agricoles. Une friche arbustive est située dans l'angle Nord-Est du site. Ce dernier est accolé à un lotissement existant, dont le bâti se caractérise par des constructions de type R+C et R+1. Le projet d'aménagement porte sur la réalisation de 60 terrains à bâtir libres (1 logement par lot) de construction et, d'un macrolot destiné à recevoir du logement collectif (30 logements). Les 60 terrains à bâtir auront chacun une surface plancher de 120 m², soit une surface plancher totale de 7 200 m². Le lot accueillant les logements collectifs aura une surface plancher de 2 790 m². La surface plancher totale du projet d'aménagement est donc de 9 990 m². En tout, il est prévu 27 places de stationnement publiques, le long des voiries, et 2 places de stationnement privées par lot. La surface des espaces verts est d'environ 3570 m² et correspond aux espaces laissés enherbés le long des voiries ainsi qu'au futur bassin de rétention situé au Nord-Ouest. Il est important de préciser que le nombre de logements n'est pas acté. Effectivement, il s'agit d'un projet d'aménagement, le nombre de logements définitif sera décrit dans le permis de construire qui sera déposé par les acquéreurs des divers lots.

Le projet prévoit la suppression de la zone arbustive au Nord-Est du terrain pour les besoins du projet.

4.2 Objectifs du projet

Le projet est situé dans une zone à urbaniser - zone 1 AUD du PLU - et, a pour objectif de répondre aux besoins de logements sur la commune de Château-Thierry (02). En effet, la population communale est en constante augmentation depuis 2021. Le projet de lotissement permettrait de répondre à une demande croissante en termes de logements, avec la construction de maisons individuelles et de logements collectifs.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

L'opération sera réalisée par le biais d'une unique phase de travaux.

Les terrassements nécessaires à l'installation des plates-formes chaussées, des trottoirs et des parkings, seront réalisés de manière à raccorder la Rue du Clos des Vignes, qui permet actuellement de desservir le lotissement voisin. Les chaussées, les trottoirs, les places de stationnement et les entrées privatives seront en enrobés et, seront créés par décapage de la terre végétale, puis décaissement suivant les profils, et compactage. Les trottoirs seront adaptés aux normes handicapées (bordures surbaissées, dalles pododactiles).

Les eaux pluviales de la voirie seront collectées par des grilles disposées le long de la chaussée. La gestion des eaux pluviales du site sera effectuée par l'intermédiaire de bassins de rétention enterrés en matériaux alvéolaires ou par un bassin à ciel ouvert. Ces ouvrages seront dimensionnés pour un débit de rejet fixé à 1 L/s/ha au réseau pluvial existant, avec la gestion d'une pluie d'occurrence vicennale (P20). Les regards à grille de la chaussée seront équipés de préfiltres et d'une décantation permettant un prétraitement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales issues des lots seront renvoyées au réseau pluvial créé, et seront gérées par les bassins enterrés, qui seront réalisés. Les eaux usées des lots seront raccordées au réseau gravitaire existant Rue du Limousin. Pour l'eau potable, le lotissement sera alimenté par le réseau public.

La défense incendie sera assurée par un poteau à créer en accord avec les services de défense incendie.

La maintenance, la surveillance et l'entretien des espaces verts communs seront assurés par le lotisseur, jusqu'à l'achèvement de la totalité des travaux.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Sans objet pour le démantèlement.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet de lotissement est soumis à la procédure administrative suivante :

- Permis d'aménager dont le dépôt a déjà été réalisé le 02/01/2024 (PA00216823M0002) ;
- Loi sur l'Eau (un dossier sera déposé ultérieurement).

Suite au dépôt de pièces modificatives pour la demande de permis d'aménager du lotissement, la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry (CARCT) a émis une demande de compléments. Les modifications du permis d'aménager portent sur l'évolution de la surface de plancher maximale autorisée fixée à 14 800 m² dans la demande initiale à 9 990 m². Bien que le projet ne soit plus concerné par l'article 39 de l'annexe R122-2, la CARCT a décidé, en application des dispositions de l'article R122-2-1 du code de l'environnement, de soumettre le projet de création de lotissements à l'examen au cas par cas (clause-filet).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface plancher totale des lots individuel :	7 200 m ² , soit 60 logements
Surface plancher totale du macrolot - logements collectifs :	2 790 m ² , soit 30 logements
Surface totale du projet d'aménagement d'un lotissement :	9 990 m ² + 3 570 m ² EV
Places de stationnement publiques le long des voiries :	27
Places de stationnement privées :	2 places privées par lot

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " N Lat. : ° ' " E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

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

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Zone 1AUd du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Château-Thierry, dont la dernière procédure a été approuvée le 17/05/2021.

ⁱ Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche est localisée à environ 2,2 km. Il s'agit d'une ZNIEFF de type II "Massifs forestiers, vallées et coteaux de la Brie Picarde" (220420025).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	Bien que la commune de Château-Thierry soit comprise dans un PPBE, le projet n'est pas localisé à proximité d'une route à enjeux sonores d'après les cartographies en vigueur.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site projeté pour le projet de lotissement n'est pas localisé dans un périmètre de protection. Le monument historique le plus proche est le "Monument américain de la Côte 204" situé à environ à 1,8 km au Sud du projet, sur la commune de Château-Thierry.
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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le périmètre de deux PPRI : PPRI de la Marne et PPRI des communes de Brasles, Château-Thierry et Gland. Le projet est situé en dehors des zones inondables.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les deux PPRI sont approuvés : - Le PPRI de la Marne approuvé depuis le 16/11/2007 ; - Le PPRI des communes de Brasles, Château-Thierry et Gland approuvé depuis le 08/03/2017.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de l'Albien. Aucun prélèvement d'eau n'est prévu dans le cadre du projet.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans un périmètre de captage. Le périmètre de captage le plus proche est localisé à environ 3,6 km au Sud. Ce périmètre de captage est situé de l'autre côté de la Marne.
Dans un site inscrit ?	<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 projet n'est pas situé dans un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 3,9 km à l'Est du projet. Il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) nommée "Domaine de Verdilly" (FR2200401).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'entraîne pas de prélèvement en eau.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'entraîne aucun prélèvement, ni drainage souterrain. Les eaux pluviales du projet seront gérées, par l'intermédiaire de bassins enterrés et/ou aériens, pour une pluie d'occurrence vicennale, avec un débit de rejet limité à 1 L/s/ha. Les eaux pluviales seront prétraitées, et décantées, avant leur acheminement en direction des ouvrages de gestion (bassins).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au droit du projet, les terres végétales seront décapées, et des décaissements seront effectués selon les profils, et les besoins du projet. Ces terres seront, soit évacuées vers des filières adaptées, soit réutilisées in situ.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux d'apport (couches de forme, enrobés, etc.) seront mis en oeuvre pour la structure et le revêtement des voiries, des trottoirs et des places de stationnement.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées provenant des lots seront rejetées au réseau gravitaire existant au niveau de la Rue du Limousin. Le lotissement sera alimenté par le réseau d'eau potable public, existant au droit de la rue du Clos des Vignes. Les eaux pluviales seront gérées par la mise en place de bassins qui permettront de stocker les pluies générées pour un événement pluvieux vicennal. Ils seront dimensionnés pour un débit de rejet limité à 1 L/s/ha aux réseaux d'eaux pluviales existants.
	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"/>	Une grande surface du projet est une zone cultivée. Ainsi, elle présente une faible richesse en termes de biodiversité, hormis la zone arbustive qui sera détruite dans le cadre du projet. Toutefois, des haies bocagères seront plantées dans le cadre du projet permettant de compenser cette perte. D'après le SRADDET, le projet est situé en dehors de tout réservoir de biodiversité et de corridor écologique.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est localisée à environ 3,9 km à l'Est du projet, il s'agit de la ZSC "Domaine de Verdilly" (FR2200401). Ce site Natura 2000 inclut des surfaces boisées, et des espèces typiquement forestières. Le site du projet ne présente pas ce type de milieux - habitats (zone agricole, îlot arbustif). De fait, il est peu probable que les espèces du site Natura 2000 fréquentent le site du projet.
Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraîne une consommation d'espaces agricoles d'une surface de 4,7 ha, correspondant à une partie de la parcelle cadastrale ZH1 ayant une surface totale d'environ 30 ha.	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les risques technologiques identifiés sur la commune de Château-Thierry sont la présence d'ICPE, de canalisations de transport de matières dangereuses et de nombreux sites BASIAS et BASOL. Ces sites sont principalement localisés dans la trame urbaine de Château-Thierry, et sont éloignés du site accueillant le projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les risques naturels recensés sur la commune de Château-Thierry sont le risque inondation, le risque de mouvements de terrain, et l'aléa retrait/gonflement des argiles.
	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"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Circulation supplémentaire de véhicules, notamment le matin et le soir (déplacements pendulaires pour le travail, les écoles, etc.).
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de lotissement est susceptible d'être une source de nuisance sonore durant la phase travaux. Toutefois, la phase de travaux sera réalisée en journée (hors week-end, jours fériés), et celle-ci sera temporaire.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bien que la commune de Château-Thierry soit comprise dans un PPBE, le projet n'est pas localisé à proximité d'une route à enjeux sonores d'après les cartographies en vigueur.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De par la présence d'engins, la phase travaux entraînera des vibrations. Rappelons que cette phase est temporaire, et limitée dans le temps.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création du lotissement entraînera la mise en place d'un éclairage public dans une zone où, actuellement, aucun éclairage n'est mis en place. L'éclairage du lotissement respectera les règles définies sur la commune en matière d'éclairage public.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées du futur lotissement seront raccordées au réseau d'assainissement collectif de Château-Thierry, existant Rue du Limousin.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La collecte des déchets ménagers est assurée par la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry. Pendant la phase de travaux, les entreprises recycleront, au maximum, les déblais en remblais pour l'aménagement des lots, et les déchets seront triés et envoyés vers les filières de traitement adaptées.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est envisagé sur des surfaces agricoles. Il va ainsi entraîner une modification des activités humaines et, également, une modification de l'usage des sols - passage d'une zone cultivée à un lotissement.

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

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Sans objet

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les enjeux, et mesures associées, pour l'aménagement du lotissement sont les suivants :

- Gestion des eaux pluviales : Mise en place de bassins permettant de gérer une pluie vicennale. Le Dossier Loi sur l'Eau est en cours de rédaction et sera déposé ultérieurement.

- Consommation d'espaces agricoles : Effectivement, 4,7 ha de surfaces agricoles seront consommées sur une parcelle de 30 ha. Néanmoins, d'après le PLU, il s'agit d'une zone 1AUd, soit une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.

- Biodiversité/Natura 2000 : La zone Natura 2000 la plus proche est située à environ 3,9 km à l'Est du projet. Toutefois, il s'agit d'une zone forestière et, ce type de milieu - habitat n'est pas identifié sur le site projet. Les espèces remarquables de la zone Natura 2000, principalement forestières, sont peu susceptibles de fréquenter la zone d'étude (surfaces agricoles). Une friche arbustive, actuellement présente sur le site projet, sera supprimée. Néanmoins, des haies bocagères, ainsi que des espaces verts, seront créés, permettant de compenser cette perte.

- Déplacements : Les déplacements seront liés aux futurs habitants du lotissement (déplacements pendulaires). Une voirie desservant le site est déjà existante. De plus, le projet sera réalisé en continuité d'un lotissement existant " Le Clos des Vignes " évitant d'urbaniser de nouvelles parties isolées de la commune de Château-Thierry, et d'impacter d'autres types de milieux.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Les mesures Éviter-Réduire-Compenser qui seront prises, seront présentées dans le Dossier Loi sur l'Eau, auquel est soumis le projet de lotissement. D'après les paragraphes précédents et les incidences décrites, la réalisation d'une étude d'impact complète ne semble pas justifiée. Enfin retenons les éléments suivants :

- Le projet de lotissement est prévu sur une zone ouverte à l'urbanisation d'après le PLU de Château-Thierry et se fera en continuité d'un lotissement existant ;
- Le projet sera créé sur une zone cultivée, limitant l'impact sur la biodiversité relativement faible dans ces zones de par l'utilisation de nombreux intrants, et de l'utilisation régulière de machines agricoles ;
- Une gestion des eaux pluviales adaptée sera mise en place afin d'éviter tout risque de ruissellement pouvant être dû à l'aménagement des lots.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input checked="" type="checkbox"/>
3	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).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	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.	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 7 : Note de présentation du permis d'aménager	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 8 : Plans du projet et description de la phase travaux	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 9 : Plans de coupe du projet	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe 10 : Analyse des incidences sur le site Natura 2000 "Domaine de Verdilly" (FR2200401)	<input checked="" type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom DA SILVA

Prénom Gérard

Qualité du signataire Gerant

À DURY

Fait le 27/02/2024



Signature du (des) demandeur(s)

ANNEXES DE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Création d'un lotissement

La Colarderie
CHÂTEAU-THIERRY (02)



1.3. Annexe 3 : Plan de situation au 1 / 25 000^{ème}

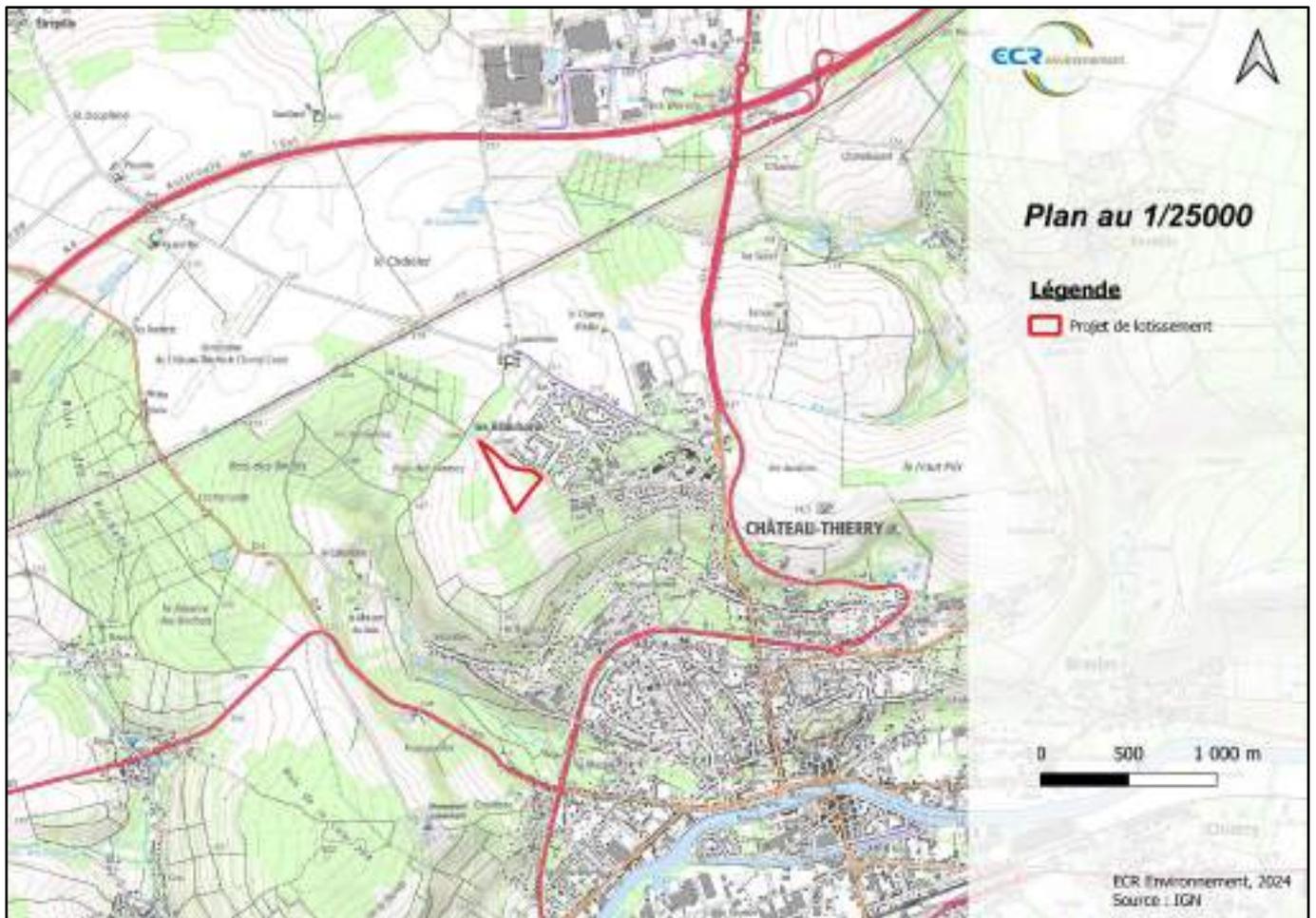


Figure 1 : Localisation du projet d'aménagement au 1/25 000^{ème}

1.4. Annexe 4 : Localisation des prises de vue

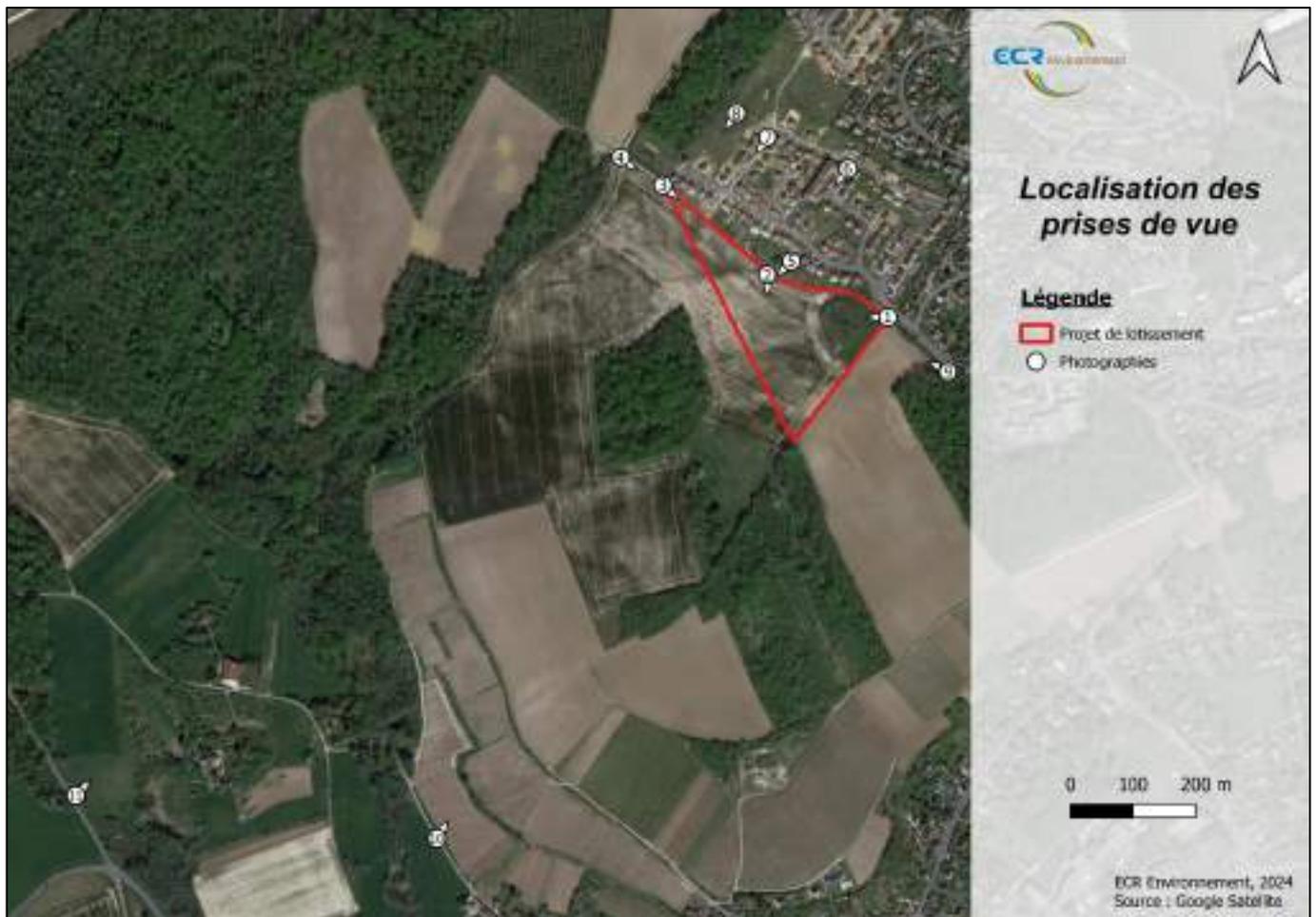


Figure 2 : Cartographie de la localisation des prises de vue



Photographie n°1 : Vue rapprochée



Photographie n°2 : Vue rapprochée



Photographie n°3 : Vue rapprochée



Photographie n°4 : Vue rapprochée



Photographies n°5, 6, 7 et 8 : Vues éloignées



Photographie n°9 : Vue éloignée



Photographie n°10 : Vue éloignée



Photographie n°11 : Vue éloignée



Figure 3 : Prises de vue rapprochées et éloignées du projet



1.5. Annexe 5 : Plan des abords du projet



Figure 4 : Plan des abords du projet sur une zone tampon de 100 m – échelle 1/3500^{ème}

L'emplacement et la teneur des ouvrages sont susceptibles d'être modifiés en fonction de l'étude d'exécution.



LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ NE SONT AUCUNEMENT SÉRIÉES QU'À DES FINS ILLUSTRATIVES.

LEGENDE

-  Chaussée en enrobés
-  Trottoirs et Accès en enrobés
-  Stationnements en enrobés
-  Espaces Verts
-  Macroclot
-  Limite du terrain
-  Altimétrie Projet
-  Grille avaloir
-  Arbres à planter
-  Arbustes à planter
-  Petits arbustes à planter
-  Haies bocagères
-  Clôture autour du bassin
-  Portail accès au bassin



DEPARTEMENT DE L'AINES
COMMUNE DE CHATEAU-THIERRY

Rue Clos des Vignes
Viabilisation de 60 lots + 1 Ilot

SCHEMA DE VOIRIE

Décembre 2023 - Inv. B - VC
Echelle : 1/500

PA 8.1

AMENAGEUR-CONSTRUCTEUR
IMMO AMENAGEMENT
6 Chemin de l'Arbre
80 485 DURY
Tél : 03 22 58 58 50
DINA contact@immoamenagement.fr

IMMO AMENAGEMENT
Société par Actions Simplifiée
80400 DURY
Tél : 03 22 58 58 50
APE : 4219Z - SIREN : 785 028 028 0008

SET V.R.D.
EVIA S.A.S.
Rue du Poulx - CS 20 602
80 850 BERTEAUCOURT LES DAMES
Tél : 03 22 52 79 49
E-mail : evia@evia.fr

ARCHITECTE
GP Architectes
670, rue Bequet de la Hédette
80200 LA CHAPELLE EN SERVAL
Tél : 03 22 54 14 47

1.6. Annexe 6 : Sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km

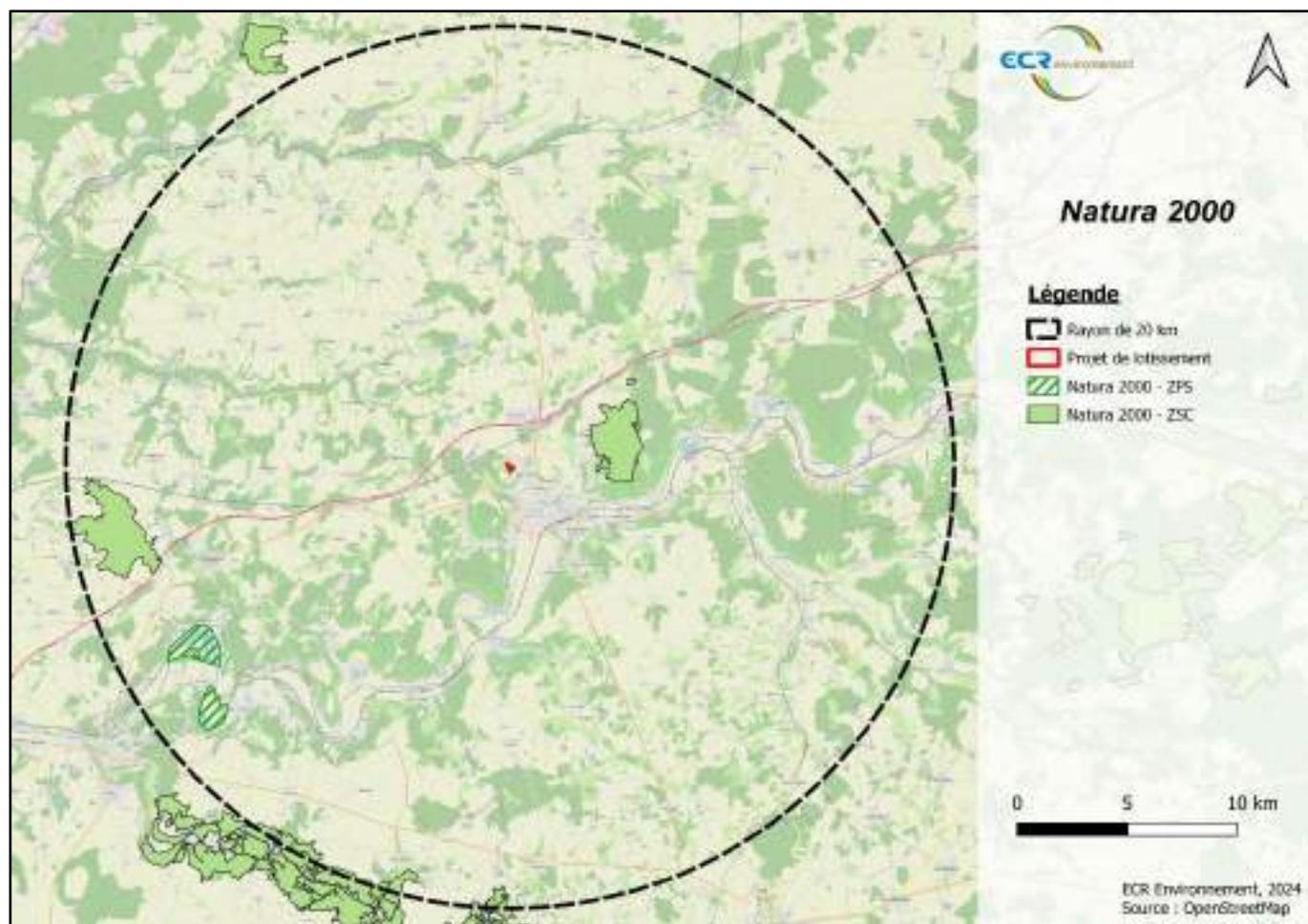
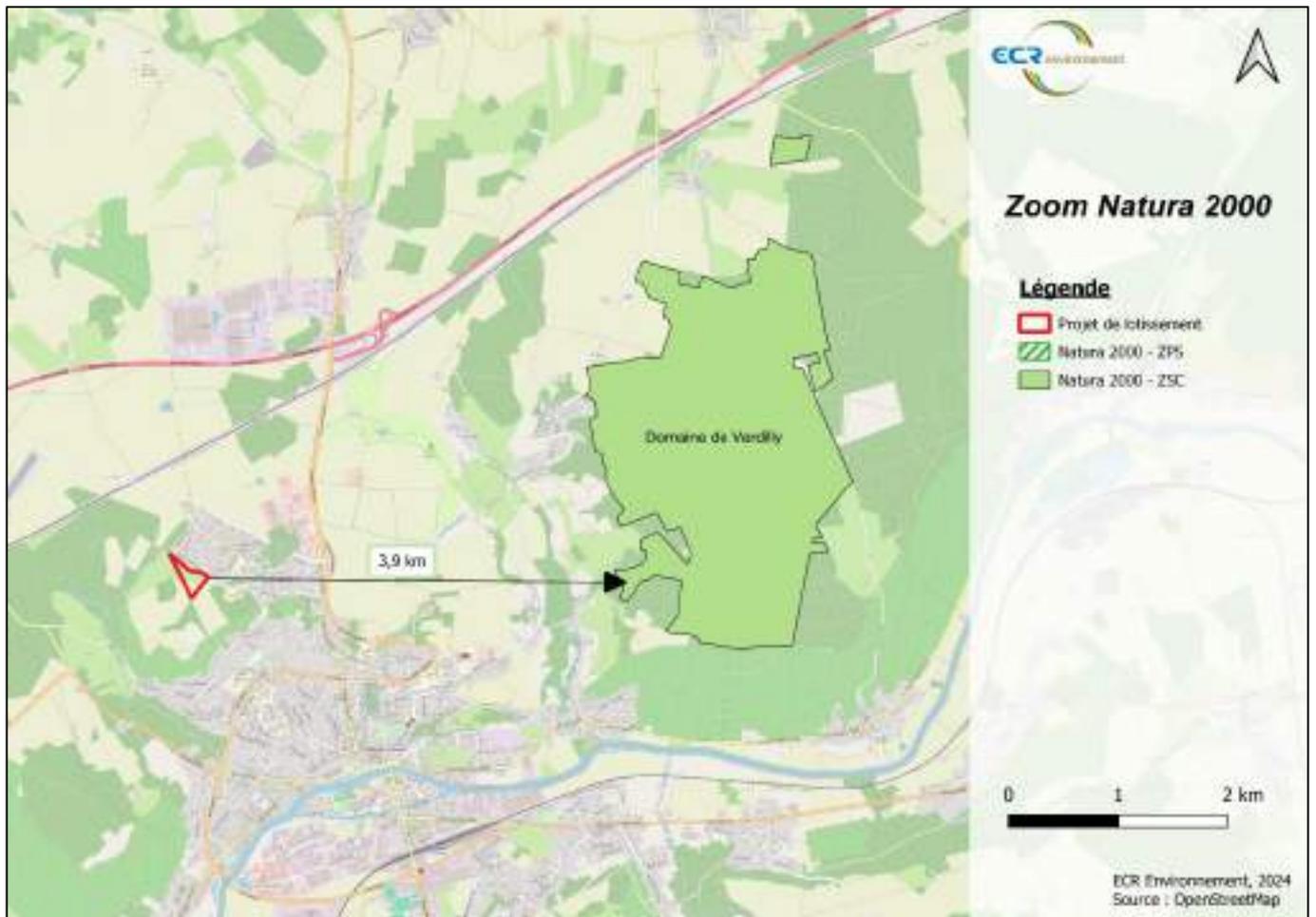


Figure 5 : Sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour du projet

Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 3,9 km à l'Est du projet. Il s'agit de la ZSC « Domaine de Verdilly » (FR2200401).



1.7. Annexe 7 : Note de présentation du permis d'aménager



PA2-NOTICE (Art.R441-3 du code de l'urbanisme)

A-Description du terrain

- **La situation générale**

D'une surface de 47463m², le terrain se situe sur la commune de CHATEAU-THIERRY, au lieu-dit La Colarderie. Il correspond à la parcelle référencée ZH 1p.

Il se situe dans la zone 1AUd au regard du règlement d'urbanisme.

- **Les limites**

Le terrain est délimité :

Au Nord-est, par un chemin rural dit des Marlières à Blanchard accolé à un lotissement.

A l'Ouest et au Sud-est, par un champ.

- **Les données topographiques**

Le terrain comporte une pente dont le point haut se situe à l'Est et le point bas au Nord-ouest.

- **La végétation**

Le terrain comporte, au Nord-est, une zone végétale constituée d'arbres et arbustes.

- **Les accès**

Sur le plan viaire, le terrain est accessible depuis le lotissement voisin par la rue du Clos des Vignes et par la rue du Cerf.

- **Le bâti existant**

Le terrain ne comprend pas de constructions. Il est accolé à un lotissement dont le bâti se caractérise par des constructions de type R+C et R+1 enduites ton pierre et agrémentées de modénatures (bandeau, chaînage d'angle, soubassement...).

Les toitures sont à deux pans et couvertes de tuiles plates de teinte rouge flammé.

Les occultations sont traitées en volets battants ou volets roulants.

- **Hydrologie**

Un dossier loi sur l'eau sera réalisé.

B- Le projet d'Aménagement

-Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Modifications apportées à des éléments existants (murs, végétation.)

Le projet d'aménagement porte sur la réalisation de 60 terrains à bâtir libres de constructeurs et d'un macrolot (lot A) destiné à recevoir du logement collectif.

Le projet prévoit la suppression de la zone végétale au Nord-est du terrain pour les besoins du projet.

Afin de pouvoir se raccorder à la rue du Clos des Vignes, des arbres existants situés sur l'espace vert commun rue du Clos des Vignes devront être déplacés ou remplacés et le candélabre devra être déplacé.

-Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux ?

Le projet s'organise le long d'une voie principale en double sens se raccordant au lotissement voisin en deux points :

- au Nord-est, dans le prolongement de la rue du Clos des Vignes.
- au Nord-ouest, dans le prolongement de la rue du Cerf.

Le tracé de la voie de desserte et son traitement tiennent compte de la cohérence avec le tissu urbain voisin.

Une voie secondaire en sens unique, situé au Nord-ouest du macrolot, est créée pour desservir les lots 39 à 51.

La jonction piétonne est assurée le long de la chaussée depuis la rue du Cerf et la rue du Clos des Vignes mais également dans le prolongement du cheminement piéton existant dans le lotissement voisin donnant au cœur du projet.

Pour accompagner la transition entre espace urbain et espace agricole et obtenir une meilleure intégration dans le paysage, une haie bocagère sera plantée en fond de parcelle des lots 1 à 30 par les acquéreurs.

-Comment sont traités les voies et espaces publics et collectifs ?

La voie est constituée d'une chaussée en enrobé bordée d'espaces verts plantés d'arbustes, de 30 stationnements visiteurs en enrobé et de circulations piétonnes en enrobé sur le même principe que celles du lotissement voisin.

Deux espaces verts sont créés afin de récupérer les eaux pluviales, l'un au Sud et l'autre au Nord-ouest. Le bassin au Sud sera clôturé par un grillage souple vert + portail métallique à barreaudage vertical vert d'une hauteur de 1,50m. (Voir implantation sur PA4)

Un cheminement piéton en enrobé, bordé de petits arbustes, est créé au cœur du projet dans le prolongement de celui existant dans le lotissement voisin.

-Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ?

On accède au terrain par la rue du Cerf et par la rue du Clos des Vignes.

La voie nouvelle dessert les 61 lots.

Le plan de composition indique un accès au lot non clos à l'alignement avec la création de deux places de jour dont les principes sont représentés sur la pièce PA4.

Le stationnement visiteur est assuré le long de la chaussée.

-Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite du terrain ?

Aucune construction ne sera implantée le long des limites existantes du terrain.

Les clôtures en limite du terrain donnant sur les lots devront respecter le règlement d'urbanisme ainsi que la plantation de la haie bocagère indiquée sur la PA4.

Les limites du terrain ne donnant pas sur les lots ne seront pas clôturées

- Quels sont les équipements qui seront à usage collectif tels que locaux à poubelle, garage à vélos, aires de jeux ?

Le projet privilégie l'individualisation des équipements. Les équipements communs se caractérisent surtout par les voies et réseaux décrits dans le programme des travaux. (PA8)

DURY

21 décembre 2023

IMMO AMENAGEMENT

Société par Actions Simplifiée

8 chemin de Saleux

80480 DURY

RCS Amiens 789 698 818

APE : 4299Z - Siret : 789 698 818 00018

gpARCHITECTES

873 boulevard de la Riolette

60520 La Chapelle en Serval

Tél. : 03 44 54 68 67

R.C. SENLIS B 319 504 031

CHATEAU THIERRY

Surface plancher maximale

Numéro de parcelle	SP max
Lot 1	120 m ²
Lot 2	120 m ²
Lot 3	120 m ²
Lot 4	120 m ²
Lot 5	120 m ²
Lot 6	120 m ²
Lot 7	120 m ²
Lot 8	120 m ²
Lot 9	120 m ²
Lot 10	120 m ²
Lot 11	120 m ²
Lot 12	120 m ²
Lot 13	120 m ²
Lot 14	120 m ²
Lot 15	120 m ²
Lot 16	120 m ²
Lot 17	120 m ²
Lot 18	120 m ²
Lot 19	120 m ²
Lot 20	120 m ²
Lot 21	120 m ²
Lot 22	120 m ²
Lot 23	120 m ²
Lot 24	120 m ²
Lot 25	120 m ²
Lot 26	120 m ²
Lot 27	120 m ²
Lot 28	120 m ²
Lot 29	120 m ²
Lot 30	120 m ²
Lot 31	120 m ²

Numéro de parcelle	SP max
Lot 32	120 m ²
Lot 33	120 m ²
Lot 34	120 m ²
Lot 35	120 m ²
Lot 36	120 m ²
Lot 37	120 m ²
Lot 38	120 m ²
Lot 39	120 m ²
Lot 40	120 m ²
Lot 41	120 m ²
Lot 42	120 m ²
Lot 43	120 m ²
Lot 44	120 m ²
Lot 45	120 m ²
Lot 46	120 m ²
Lot 47	120 m ²
Lot 48	120 m ²
Lot 49	120 m ²
Lot 50	120 m ²
Lot 51	120 m ²
Lot 52	120 m ²
Lot 53	120 m ²
Lot 54	120 m ²
Lot 55	120 m ²
Lot 56	120 m ²
Lot 57	120 m ²
Lot 58	120 m ²
Lot 59	120 m ²
Lot 60	120 m ²
Lot A	2790 m ²

Total SP max 9990 m²

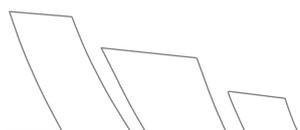
IMMO AMENAGEMENT

Société par Actions Simplifiée
8 chemin de Saleux
80480 DURY
RCS Amiens 789 698 818
APE : 4299Z - Siret : 789 698 818 00018

GPArchitectes

873, Boulevard de la Riolette
60520 La Chapelle En Serval
tél: 0344546867

1.8. Annexe 8 : Plans du projet et description de la phase travaux





IMMOAménagement

DEPARTEMENT DE L' AISNE
COMMUNE DE CHATEAU-THIERRY

Rue Clos des Vignes
Viabilisation de 60 lots + 1 Ilot

PROGRAMME DES TRAVAUX

Novembre 2023 - Ind A

PA 8.4

AMENAGEUR-CONSTRUCTEUR

IMMO AMENAGEMENT

8, Chemin de Saleux
80 480 DURY
Tél: 03.75.08.99.60
Email: contact@immo-amenagement.fr

IMMO AMENAGEMENT
Société par Actions Simplifiée
8 chemin de Saleux
80480 DURY
RCS Amiens 789 698 818
APE : 4299Z - Siret : 789 698 818 00018

BET V.R.D.

EVIA S.A.S.

Rue du Moulin - CS 20 602
80 850 BERTEAUCOURT LES DAMES
Tel: 03 22 52 79 49
Email: evia@evia.fr

ARCHITECTE

GP Architectes

873, Boulevard de la Riollette
60520 LA CHAPELLE EN SERVAL
Tel: 03.44.54.68.67

PROGRAMME DES TRAVAUX

ARTICLE 1 – PROGRAMMATION EN TRANCHES DE REALISATION

L'opération se réalisera en une tranche de travaux.

ARTICLE 2 – TERRASSEMENTS

Les terrassements nécessaires à l'installation des plates-formes chaussée, trottoirs et parkings seront réalisés de manière à raccorder la Rue du Clos des Vignes.

ARTICLE 3 – VOIRIE

1.1 – Composition des éléments de la voirie

- a- Chaussée en enrobés
 - décapage de la terre végétale,
 - décaissement suivant profils et compactage,
 - la contexture sera décomposée ainsi :
 - géotextile cl.5
 - 0.35 m de GNT 0/31.5
 - Couche de cure
 - 0.07 m de Grave Bitume 0/14 de classe 3
 - Couche d'accrochage
 - 0.05 m d'enrobés 0/10 porphyre

- b- Trottoir en enrobés
 - décapage de la terre végétale,
 - décaissement suivant profils et compactage,
 - la contexture sera décomposée ainsi :
 - géotextile cl.5
 - 0.25 m de GNT 0/31.5
 - Couche de cure
 - 0.04 m d'enrobés 0/6 mixte

- c- Parking et entrées des lots en enrobés
 - décapage de la terre végétale,
 - décaissement suivant profils et compactage,
 - la contexture sera décomposée ainsi :
 - géotextile cl.5
 - 0.35 m de GNT 0/31.5
 - Couche de cure
 - 0.04 m d'enrobés 0/6 mixte

Ces structures peuvent être modifiées au profit d'une structure au minimum équivalente en référence au catalogue des structures types de chaussées neuves édition 1998, réalisé par les services d'études techniques des routes et autoroutes.

Les trottoirs seront adaptés aux normes handicapées (bordures surbaissées, dalles pododactiles).

ARTICLE 4 – ASSAINISSEMENT

L'assainissement sera de type séparatif.

Les eaux de ruissellement de la voirie seront récupérées directement des bouches d'égout situées le long de la voie.

Le volume de stockage est réalisé des bassins de rétention enterrés en matériaux alvéolaire (95% de vide) ou par un bassin à ciel ouvert et seront dimensionné pour un débit de rejet limité à 1l/s/ha aux réseaux pluviales existants. Les bassins permettront de stocker les pluies générées pour un événement pluvieux vicennale (T=20ans)

Les regards à grille de la chaussée seront équipés de préfiltres et d'une décantation permettant un prétraitement des eaux pluviales avant envoi dans les bassins.

Les eaux des lots seront raccordées au réseau d'assainissement pluvial créé et seront gérées les bassins enterrés qui seront réalisés. Les eaux pluviales provenant des habitations seront récupérées dans le regard de contrôle avec tampon 40x40 en fonte placée sur le domaine public en limite des parcelles. Les branchements Eaux pluviales seront en diamètre 200 mm PVC et branchés dans le réseau sous chaussée

Les eaux usées provenant des lots seront desservies par un collecteur ϕ 200 en PVC CR8 gravitaire installé sous chaussée et sera raccordée au réseau gravitaire existant Rue du Limousin.

Les eaux usées provenant des habitations seront récupérées dans le regard de contrôle avec tampon 40x40 en fonte placée sur le domaine public en limite des parcelles. Les branchements Eaux usées seront en diamètre 160 mm PVC et branchés dans le réseau sous chaussée.

La localisation des branchements est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies par le dossier de réalisation.

ARTICLE 5 – ADDUCTION EAU POTABLE

L'étude et le projet seront réalisés en accord avec le gestionnaire du réseau et la Mairie.

Le lotissement sera alimenté par un réseau d'eau potable raccordé sur les réseaux existants rue du Clos des Vignes.

Tous les lots seront raccordés par des branchements du diamètre 20/25 avec bouche à clé et fosse à compteur.

La localisation des branchements est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies par le dossier de réalisation.

ARTICLE 6 – PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

La défense incendie sera assurée par un poteau à créer en accord avec les services de défense incendie.

ARTICLE 8 – BASSE TENSION

L'alimentation en basse tension de l'opération se fera à partir du réseau existant. L'étude et le projet seront réalisés en accord par le service concerné.

Les branchements seront réalisés jusqu'aux coffrets CIBE posés en limite de propriété.

La localisation des branchements est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies par le dossier de réalisation.

ARTICLE 9 - ECLAIRAGE PUBLIC

L'étude et le projet en éclairage seront réalisés en accord avec le service concerné.

Un réseau d'éclairage sera réalisé en souterrain avec la pose de candélabres.

La localisation des branchements et des mâts d'éclairage est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies par le dossier de réalisation.

Ce réseau sera réalisé conformément aux normes techniques municipales et sera raccordé au réseau existant

ARTICLE 10 - GENIE CIVIL POUR TELEPHONE

Un réseau de gaines de diamètre 42/45 sera réalisé à l'intérieur de l'opération en vue de permettre le raccordement des lots au réseau téléphonique.

Une gaine pour branchement sera réalisée jusqu'en limite de chaque lot avec en extrémité un regard de branchement 30x30.

La localisation des branchements est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies par le dossier de réalisation.

ARTICLE 11 - ESPACES VERTS

Les espaces verts seront réalisés comme définis sur le plan de composition.

La maintenance, la surveillance et l'entretien des espaces verts communs seront assurés par le lotisseur, jusqu'à l'achèvement de la totalité des travaux et pendant la garantie de parfait achèvement, puis par l'association Syndicale, jusqu'à la rétrocession des espaces verts à la commune.

ARTICLE 12 – TRI SELECTIF

Chaque acquéreur de parcelles devra prévoir une zone pour stocker les poubelles de tri sélectif dans leurs parcelles.

ARTICLE 13 - EXECUTION DES TRAVAUX V.R.D.

Mise au point des plans d'exécution des travaux.

Le lotisseur se réserve la faculté de modifier les plans d'études pour des raisons techniques ou pour les mettre en conformité avec les exigences des services administratifs et des concessionnaires, ceci préalablement à la diffusion des dossiers d'appel d'offres.

L'emplacement définitif et les caractéristiques de chaque réseau feront l'objet d'une mise au point avec les services et administrations concernés.

RAPPORT D'ETUDE

Incidence Natura 2000

La Colarderie CHÂTEAU-THIERRY (02)



*Service Environnement - Agence d'Amiens
Dossier n° 8001037- V1 - Février 2024*

**IMMO AMENAGEMENT
8, chemin de Saleux
80480 DURY**

CLIENT

NOM	IMMO AMENAGEMENT
ADRESSE	8, chemin de Saleux 80480 DURY
INTERLOCUTEUR	M. Thomas PRUVOST – 06 45 94 41 86 – t.pruvost@immo-amenagement.fr

ECR ENVIRONNEMENT

AGENCE DE	Amiens
ADRESSE	176 rue Stéphane Hessel 80450 CAMON
TELEPHONE	03 22 22 06 94
MAIL	amiens@ecr-environnement.com

DATE	INDICE	OBSERVATION / MODIFICATION	REDACTRICE	VERIFICATRICE
12/02/2024	V1	-	L.EMERY	A.PEDELABORDE

Rédactrice	Contrôle interne
 Léa EMERY Chargée d'affaires junior environnement	 Aude PEDELABORDE Chargée d'affaires environnement

SOMMAIRE

1. LOCALISATION DES SITES NATURA 2000.....	3
2. ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000.....	5
2.1. APPROCHE METHODOLOGIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES	5
2.2. AIRE D'EVALUATION SPECIFIQUE	5
2.3. EVALUATION DES INCIDENCES.....	6
2.4. ANALYSE SIMPLIFIEE	6
2.4.1. <i>Analyse des incidences sur les habitats déterminants</i>	6
2.4.2. <i>Analyse des incidences sur les espèces déterminantes</i>	7
2.5. CONCLUSION	8

Liste des figures

Figure 1 : Site Natura 2000 le plus proche du projet de lotissement.....	3
Figure 2 : Sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour du projet	4
Figure 3 : Boisements et vallées humides autour du site projet	9

Liste des tableaux

Tableau 1 : Sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour du projet de lotissement.....	4
Tableau 2 : Analyse des incidences du projet sur les habitats déterminants du « Domaine de Verdilly ».....	6
Tableau 3 : Analyse des incidences du projet sur les espèces déterminantes du « Domaine de Verdilly »	7

1. LOCALISATION DES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. L'objectif de la démarche européenne, fondée sur les directives Oiseaux et Habitats faune flore est double : la préservation de la diversité biologique et du patrimoine naturel ainsi que la prise en compte des exigences économiques, sociales et culturelles. Ce réseau est constitué des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats » et de Zones de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux ».

Le projet de lotissement n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 3,9 km à l'Est du projet. Il s'agit de la ZSC « Domaine de Verdilly » (FR2200401).

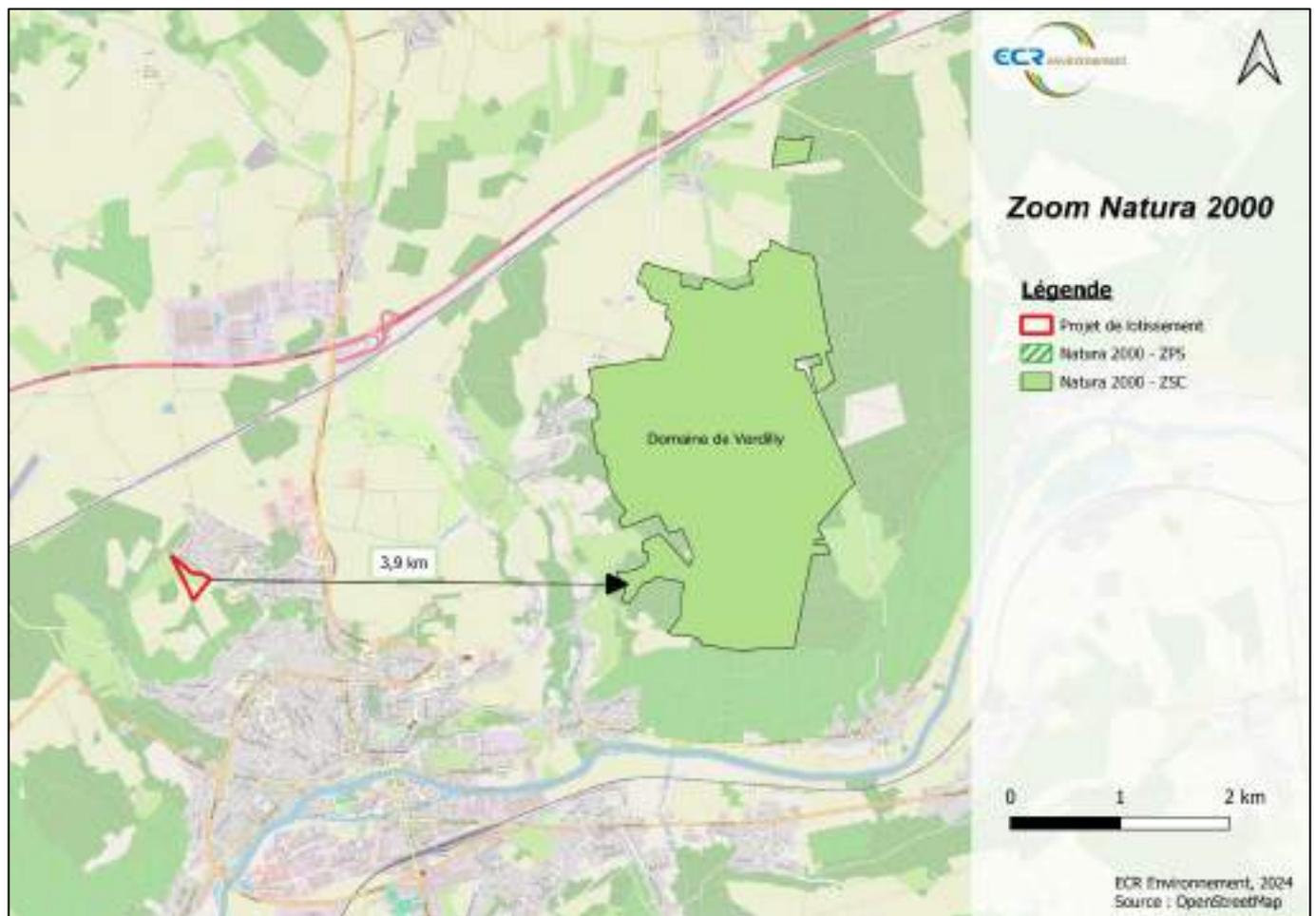


Figure 1 : Site Natura 2000 le plus proche du projet de lotissement

Dans un rayon de 20 km autour du projet, on retrouve une Zone de Protection Spéciale (ZPS) et trois Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Ces sites Natura 2000 sont présentés dans le TABLEAU 1 et localisés sur la FIGURE 2 ci-dessous.

Tableau 1 : Sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour du projet de lotissement

Numéro	Nom	Surface (ha)	Distance (km) et orientation au projet	Localisation sur la carte
ZONE DE PROTECTION SPECIALE (ZPS) – DIRECTIVE « OISEAUX »				
FR1112003	Boucles de la Marne	2 641	15,4 km au Sud-Ouest	A
ZONE SPECIALE DE CONSERVATION (ZSC) – DIRECTIVE « HABITATS »				
FR2200401	Domaine de Verdilly	595	3,9 km à l'Est	1
FR1102006	Bois des réserves, des usages et de Montgé	863	16,6 km à l'Ouest	2
FR1100814	Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin	3 589	19 km au Sud	3

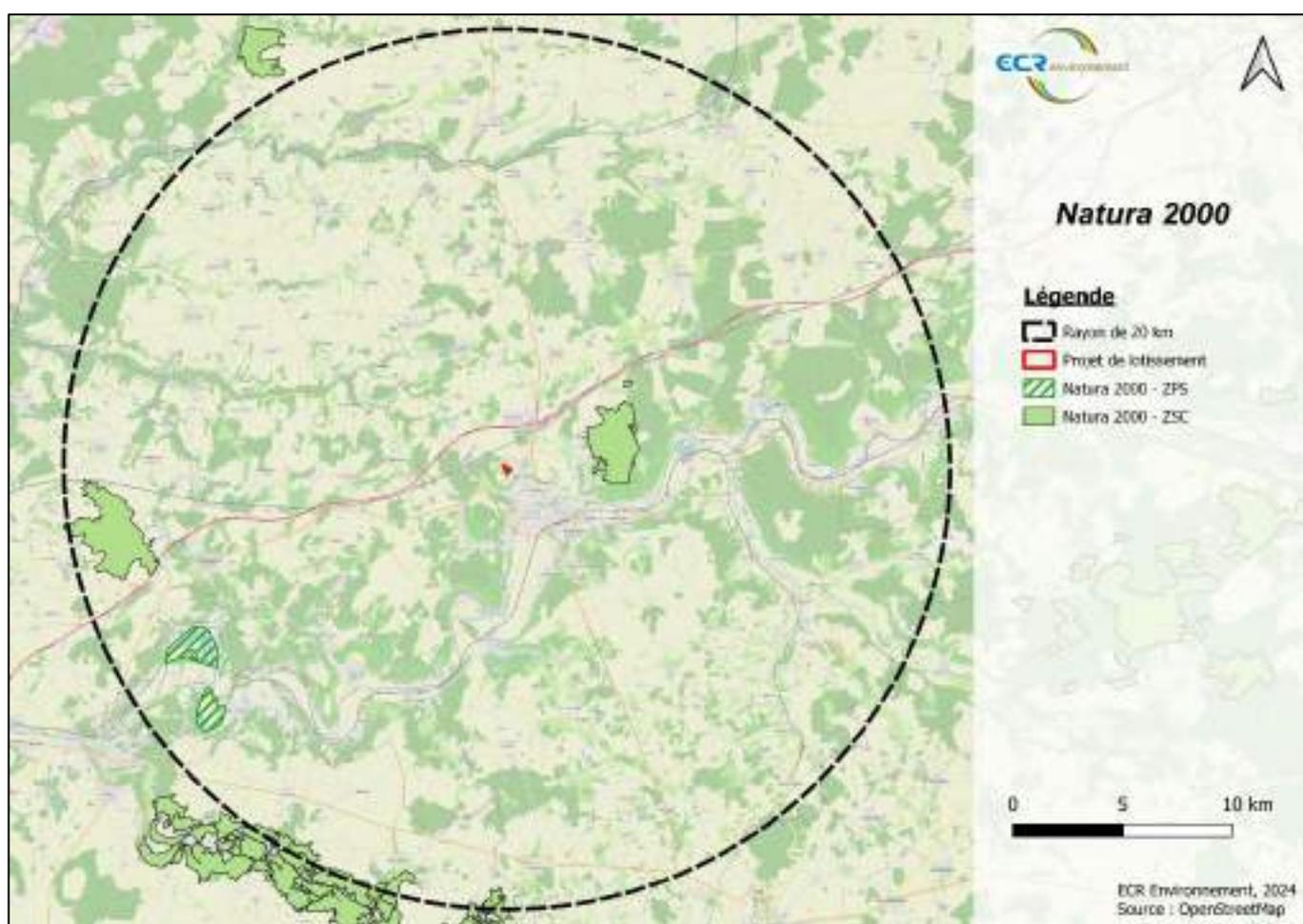


Figure 2 : Sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour du projet

Ainsi, trois des quatre zones Natura 2000 identifiées dans un rayon de 20 km, sont localisées à plus de 15 km du site projet. Le projet de lotissement, de par la **distance**, n'aura pas d'impact sur les espèces et/ou habitats déterminants de ces zones Natura 2000. Néanmoins, le site Natura 2000 « Domaine de Verdilly » (FR2200401) est situé à **moins de 5 km du projet**. Dans ce cadre une **incidence Natura 2000** a été réalisée dans les paragraphes suivants pour déterminer, en première approche, la présence ou l'absence d'impact du projet sur les habitats et/ou espèces de cette zone.

2. ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000

2.1. Approche méthodologique de l'évaluation des incidences

L'évaluation des incidences porte uniquement sur les éléments écologiques ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés par l'étude. L'étude d'incidences est conduite en deux temps :

- Une évaluation simplifiée : cette partie consiste à analyser le projet et ses incidences sur les sites Natura 2000 sur lesquels une incidence potentielle est suspectée. Si cette partie se conclut par une absence d'incidence notable sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000, alors le projet peut être réalisé. Dans le cas contraire, débute le deuxième temps de l'étude ;
- Une évaluation complète : cette seconde analyse a pour but de vérifier en premier l'existence de solutions alternatives. Si aucune solution alternative n'est mise en exergue, des mesures compensatoires devront être mises en œuvre.

Dans le cadre de cette évaluation, il est important d'établir un état des connaissances des habitats et espèces d'intérêt communautaire sur la zone d'étude. Il s'agit plus spécifiquement de situer, sur la zone d'étude, les habitats et espèces mentionnés dans les sites, afin de définir :

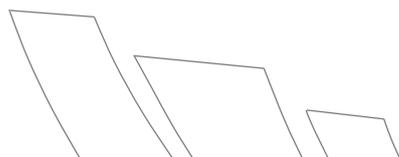
- L'utilisation que les espèces du site Natura 2000 ont de cette zone ;
- Le lien entre les habitats d'intérêt communautaire de la zone d'étude avec ceux du site Natura 2000.

2.2. Aire d'évaluation spécifique

Le guide d'aide à la rédaction des évaluations des incidences Natura 2000 en Picardie (ancienne région administrative) présente des fiches fournissant aux pétitionnaires, et compétences associées, les éléments utiles à l'analyse des effets de leur projet sur les sites Natura 2000. La fiche technique « *E12 - Méthodes et techniques des inventaires et de caractérisation des éléments nécessaire à l'évaluation d'incidences Natura 2000 sur les espèces animales et leurs habitats* » indique une aire d'évaluation spécifique pour chaque espèce et/ou habitat naturel d'intérêt communautaire. Cette aire est définie d'après les rayons d'action et tailles des domaines vitaux. Ces rayons et domaines sont établis à partir des données bibliographiques suivantes :

- Pour les oiseaux :
 - CRAMPS et *al.*, 1977-1994 « Handbook of the birds of Europe, the Middle East and North Africa : The Birds of the Western Palearctic » ;
 - DUBOIS (P.J.), LE MARECHAL (P.), OLIOSI (G.), YESOU (P.), 200 – « Nouveau inventaire des oiseaux de France – Nathan, 397 p. » ;
 - YEATMAN-BERTHELOT (D.), JARRY (G.), 1994 « Nouvel atlas des Oiseaux nicheurs de France – Société d'Etudes Ornithologiques de France, Secrétariat de la faune et de la flore du Muséum National d'Histoire Naturelle », 770 p ;
 - DIREN Bourgogne, 2007 « Définition et cartographie des enjeux avifaunistiques vis-à-vis du développement de l'énergie éolienne en Bourgogne ».

Une aire d'évaluation spécifique de **3 km** autour du projet a été défini « **par défaut** » pour les oiseaux. Pour les espèces hivernantes ayant participé à la désignation des sites, l'aire d'évaluation est également portée à 3 km.



Pour les migratrices ayant participé à la désignation des sites, l'aire d'évaluation est à définir au cas par cas, notamment en fonction de l'existence réelle de phénomènes de concentration et de la proximité d'axes migratoires.

Notons que l'aire d'évaluation spécifique de certaines espèces peut être ajustée à **10, voire 15 km**. Ces notamment le cas pour les espèces de cigognes et de milan.

o [Pour les chiroptères :](#)

L'aire d'évaluation des chiroptères est comprise **entre 5 et 6 km autour des sites de parturition, et 10 km autour des sites d'hibernation**.

o [Pour les espèces aquatiques et/ou liées aux zones humides :](#)

Tout plan, projet ou programme **susceptible d'influencer le bassin versant et/ou la nappe phréatique** est potentiellement impactant pour les zones humides et les espèces qui y sont associées.

o [Pour les insectes et les amphibiens :](#)

L'aire d'évaluation spécifique retenue correspond à une zone tampon de **1 km** autour des habitats de reproduction et de repos identifiés.

2.3. Evaluation des incidences

Dans le cas présent, l'évaluation des incidences Natura 2000 portera uniquement sur le site Natura 2000 relevé à moins 5 kilomètres, soit le « Domaine de Verdilly » (FR2200401).

Une visite de site a été effectuée par ECR ENVIRONNEMENT le 06/02/2024. Celle-ci a eu pour objectif de mieux appréhender le site du projet et ses abords immédiats, ainsi que d'identifier de potentielles zones à enjeux écologiques.

2.4. Analyse simplifiée

2.4.1. Analyse des incidences sur les habitats déterminants

Tableau 2 : Analyse des incidences du projet sur les habitats déterminants du « Domaine de Verdilly »

CODE	HABITAT	LIEN ECOLOGIQUE AVEC LE PROJET
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	Le projet est situé en grande partie sur une zone agricole . Une friche arbustive est également présente au Nord-Est du site.
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	La zone étudiée, pour la création du lotissement, ne présente aucun des habitats déterminants de la zone Natura 2000 .
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies charmaies subatlantiques et médio européennes du <i>Carpinion betuli</i>	
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	

Aucun habitat d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Domaine de Verdilly » n'a été observé au droit du projet. Le projet n'aura donc aucun impact sur les habitats déterminants de la zone Natura 2000 concernée.

2.4.2. Analyse des incidences sur les espèces déterminantes

Tableau 3 : Analyse des incidences du projet sur les espèces déterminantes du « Domaine de Verdilly »

GRUPE	CODE	NOM SCIENTIFIQUE	NOM FRANÇAIS	HABITATS DE L'ESPECE	LIEN ECOLOGIQUE AVEC LE PROJET
Mammifères	1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin	Essentiellement forestière mais fréquente aussi les milieux mixtes coupés de haies, de prairies et de bois. Pour la chasse, elle affectionne les vieilles forêts, voire le bocage et les pâtures.	Le site projet ne présente pas de milieux forestiers. Il s'agit d'une zone agricole, avec une petite zone de friche arbustive. L'apport d'intrants, dû aux cultures, inhibe la présence des insectes limitant probablement la chasse de cette espèce de chauve-souris sur le site.
	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand Rhinolophe	Elle fréquente les milieux structurés mixtes et semi-ouverts. Pour la chasse, elle affectionne les pâtures entourées de haies. Elle apprécie la proximité des zones en eau, les milieux mixtes, les lisières de massifs de feuillus, la végétation semi-ouverte, les sous-bois dégagés, les vergers, les parcs, les prairies, les landes, et les jardins.	Le site projet ne présente pas de milieux mixtes ou bocagers. Il s'agit d'une zone agricole, toujours cultivée, avec un apport important d'intrants. Cet apport limite le développement des insectes et, ainsi, limite intérêt de ce site, notamment pour la chasse.
	1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe	Elle fréquente les milieux forestiers assez ouverts. Elle est sédentaire et occupe toute l'année le même domaine vital. Elle chasse sur un territoire de 100 à 200 ha autour de son gîte.	Le site projet ne présente pas de milieux forestiers. Il s'agit essentiellement d'une parcelle agricole. Cette espèce de chauve-souris n'est pas susceptible de fréquenter le site, au vu de sa forte affinité pour les milieux forestiers.
	1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échanquées	Elle fréquente les milieux forestiers ou boisés, feuillus ou mixtes, les vallées de basse altitude, mais aussi les milieux ruraux, parcs et jardins. Elle chasse dans le feuillage et prospecte les canopées ou les houppiers.	Le site projet ne présente pas de milieux forestiers ou de milieux boisés favorables à la fréquentation et à la chasse de cette espèce. De plus, l'apport d'intrants, dû aux cultures, inhibe la présence des insectes limitant la chasse de cette espèce de chauve-souris sur le site.
Insectes	6199	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Ecaille chinée	C'est une espèce commune notamment dans les zones rudérales.	L'Ecaille chinée, étant une espèce commune, est susceptible de fréquenter le site projet. Néanmoins, de par la présence d'intrants dû aux cultures mises en place, il est peu probable que cette espèce soit présente sur le site. De plus, d'après le guide, l'aire d'évaluation retenue pour les insectes est de 1 km. Ainsi, le projet étant situé à environ 3,9 km de la zone Natura 2000, celui-ci n'aura pas d'impact sur la population d'Ecaille chinée du site Natura 2000.

GROUPE	CODE	NOM SCIENTIFIQUE	NOM FRANÇAIS	HABITATS DE L'ESPECE	LIEN ECOLOGIQUE AVEC LE PROJET
Amphibiens	1166	<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	<p>C'est une espèce de paysages ouverts et plats. On le trouve principalement dans des zones bocagères avec prairies et plus occasionnellement dans des carrières abandonnées, des zones marécageuses, des mares dunaires. Il est également connu en milieu forestier.</p> <p>Il y fréquente des biotopes aquatiques de nature variée : mares, mares abreuvoirs, sources, fontaines, fossés, bordures d'étangs voire de petits lacs, ornières.</p>	Le site projet ne présente pas de milieux adaptés à la présence du Triton crêté. Effectivement, les parcelles agricoles ne présentent pas les conditions nécessaires (absence de points d'eau) à l'établissement, et à la pérennisation, de potentiels individus.
	1193	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune	<p>C'est une espèce de plaines et de collines, typiquement lié aux zones forestières alluviales et aux sources de piémont.</p> <p>Il se reproduit dans de petites pièces d'eau, bien exposées au soleil, et pauvres en amphibiens et en poissons, que ce soit des flaques, des ornières, des ruisseaux, des bras morts des bordures d'étangs, des mares, ou encore des tourbières.</p>	Le site projet ne présente pas de milieux permettant l'accueil et la reproduction de cette espèce (absence de points d'eau).

Aucune espèce inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du site Natura 2000 « Domaine de Verdilly » n'est susceptible d'être présente sur le site projet de par l'absence d'habitats permettant la présence, la chasse, la reproduction ou le développement des espèces déterminantes. Le projet n'aura donc pas d'impact sur les espèces et les populations d'espèces de la zone Natura 2000.

2.5. Conclusion

Du fait de la **distance**, plus de 15 km, avec les sites Natura 2000 « Boucles de la Marne », « Bois des réserves, des usages et de Montgé », et « Le Petit Morin de Verdilot à Saint-Cyr-sur-Morin », le projet n'engendre **aucune incidence directe, indirecte, temporaire ou permanente sur ces sites du réseau Natura 2000.**

Par ailleurs, les bois présents à proximité du projet (« Bois des Brulits » ; « Bois des Dames »), et la vallée humide accueillant le ru de Bascon, sont plus attractifs pour les espèces de chauves-souris, et d'amphibiens, avec une riche mosaïque d'habitats, de terrains de chasse et de reproduction (espaces forestiers, humides, cours d'eau, etc.). Si des espèces du site Natura 2000 venaient à se déplacer dans le secteur d'étude, notamment les chauves-souris, celles-ci s'établiraient préférentiellement dans les bois, ou à la lisière de ces derniers, et au cœur de la vallée humide (FIGURE 3).

En première approche, du fait de l'**absence d'habitat naturel remarquable** et de la **faible potentialité de présence des espèces déterminantes** décrites de par, notamment, l'absence de milieux forestiers et de zones en eau, le projet n'engendre **aucune incidence directe, indirecte, temporaire ou permanente sur le site « Domaine de Verdilly » du réseau Natura 2000, bien que localisé à 3,9 km du projet.**

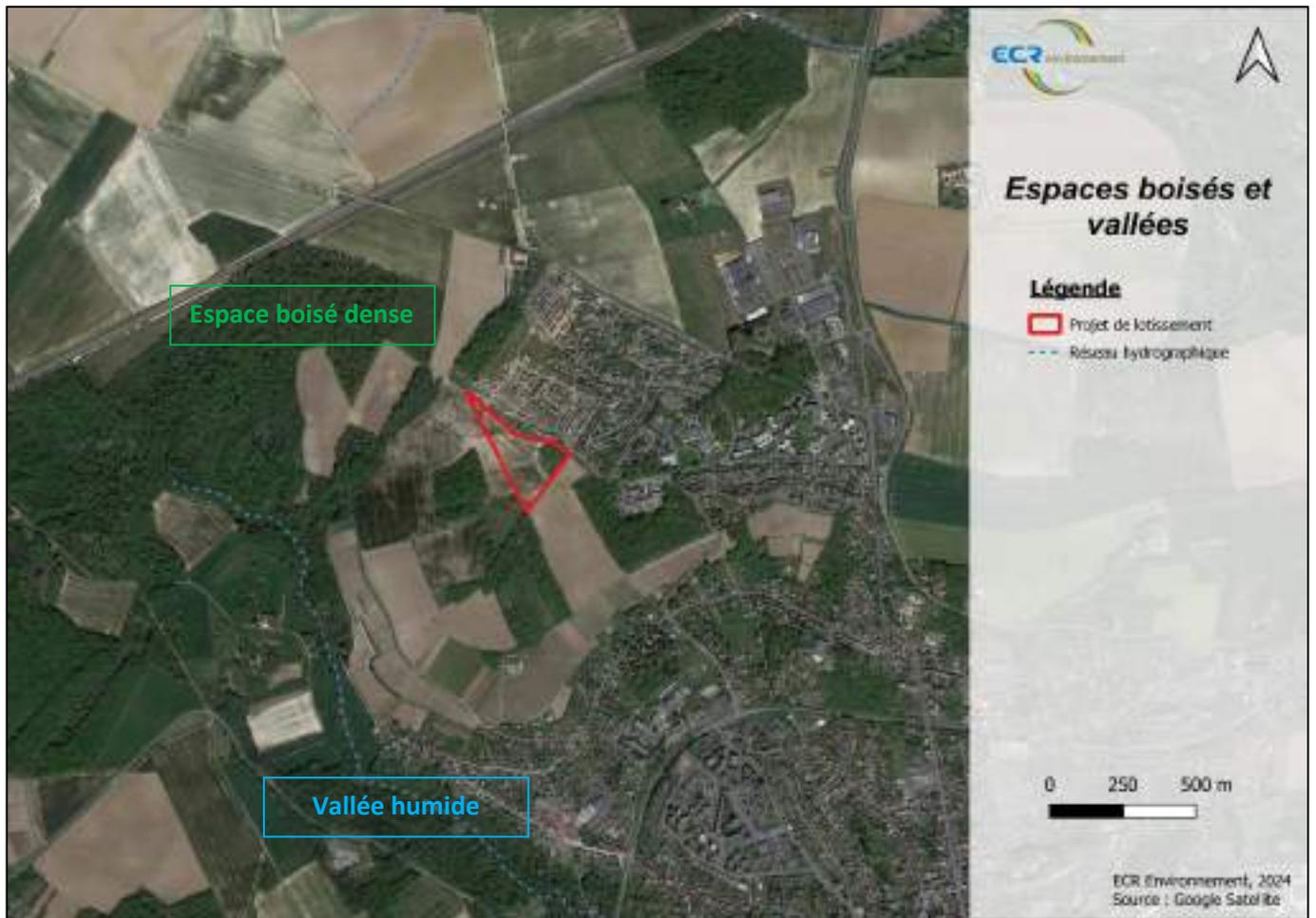


Figure 3 : Boisements et vallées humides autour du site projet