



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Aménagement du Lieu-dit "Les Prés"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

AFUL "Les Prés"

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

M.LECLERE Bruno (Vice-Président de l'AFUL)

RCS / SIRET

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
33/ Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situé sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnement.	Aménagement réalisé en plusieurs phases d'une opération dont la surface de plancher est supérieur ou égale à 10000m ² et inférieur à 40000m ² (environ égale à 25000m ² de surface de plancher) et dont l'assiette ne couvre pas une superficie supérieur ou égale à 10 hectare (environ 6 hectare).

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

Permis d'aménager : Le projet est destiné à accueillir du logement individuel.

4.2 Objectifs du projet

Nous nous sommes fixés comme objectif d'intégrer les critères des éco-quartiers dans le cadre de la conception générale.

Les différentes cibles nous ont conduits à prévoir l'aménagement du site :

1/ en créant des voies suivant les courbes de niveaux existantes afin de limiter les terrassements et ne pas modifier la topographie et le paysage du site ;

2/ orienter les parcelles à construire suivant les axes favorisant un maximum d'ensoleillement.

3/ traiter les eaux pluviales collectives par infiltration dans des noues le long des voies et les individuels par récupération sur la parcelle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Réalisation de voies, espaces en courée, voies douces et espaces communs.
Viabilisation de terrain à bâtir.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Certains terrains sont destinés à des bailleur sociaux en vue de favoriser la mixité en proposant des logements individuels locatifs.

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).

Le projet est soumis à Permis d'Aménager.

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

Ce formulaire est rempli pour être joint à la demande de Permis d'Aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie total du projet	S= 71 219m ²
dont en phase 1	S= 56 459m ²
dont en phase 2	S= 14 760m ²
Longueur	L= 310m
Largeur	l= 230m
Différentiel d'altitude	12m de dénivelée
Nombre de lots créer	Nbr de lot= 115 environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieudit: Les Prés
51110 BAZANCOURT

Coordonnées géographiques¹

Long. E04° 09' 45" 0

Lat. N49° 21' 44" 00

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 ?

La viabilisation du lotissement précède la construction de logements .

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le lieu du projet est composé à l'heure actuelle de parcelles à usage agricole et de parcelles en friche.

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

Plan local d'urbanisme approuvé le 03/07/2013
Le projet se situe en Zone AUd de ce P.L.U

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"/>	
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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRT approuvé par arrêté préfectoral n°DPC/43/2009 du 8 décembre 2009
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"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eglise Saint Rémy de Bazancourt (Monument Historique) Distance : de 400 à 700 mètres

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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Friches agricoles et terre agricole. Nota : Depuis plus de 25 ans, cet espace est classé en zone à bâtir du plan d'occupation des sols ou du plan local d'urbanisme.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eclairage public avec extinction automatique entre minuit et 5 h du matin</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Infiltration sur place des eaux pluviales recueillies sur les espaces publics et les toitures privées</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>Eaux usées d'origine domestiques. Elles seront acheminées à la station d'épuration par raccordement au réseau existant.</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>Nouvel aménagement urbain, nouveau quartier résidentiel</p>

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Nous nous sommes fixés l'objectif de réaliser un lotissement réunissant les cibles définies dans le cadre des éco-quartiers.

Ce terrain est actuellement un «délaiissé agricole » sans végétation arbustive et enclavé dans du bâti de type individuel.

Les cibles principales qui ont été retenues pour la conception de ce secteur dit des Prés, sont :

1/ la proximité des équipements publics (scolaires) et des commerces pour ce terrain qui s'inscrit dans une zone déjà urbanisée ;

2/ le traitement des eaux pluviales qui seront infiltrées sur place dans des noues bordant les voiries publiques et récupérées ou infiltrées sur les parcelles privatives ;

3/ une intégration du bâti adaptée à la topographie pentée du site qui limitera au maximum les déblais et remblais ;

4/ favoriser le déplacement par des modes doux, vélo et piéton, par accéder aux équipements de proximité (scolaire, gare SNCF, commerces) grâce à la réalisation d'un axe central réservé à cet usage et relié à l'urbanisation existante à sa périphérie ;

5/ une densité raisonnée qui correspond à celle du bâti environnant, comprenant environ 115 parcelles, essentiellement de type individuel, d'un gabarit R + 0 ou R + 1. Une forme urbaine avec une implantation des parcelles favorisant l'ensoleillement de la maison et l'accès côté nord.

Des superficies de parcelles variant de 400 à 600 m² permettant la mixité sociale des acquéreurs, avec intégration d'une quinzaine de logements locatifs aidés ;

6/ favoriser un urbanisme végétal en apportant un maximum de soins à l'aménagement et à l'entretien des espaces végétalisés publics. Apprendre aux habitants à conserver leurs déchets verts sous la forme de compost sur leur parcelle ;

7/ réaliser un livret d'accueil pour les futurs habitants en les sensibilisant aux objectifs HQE mis en place pour l'opération d'aménagement ;

La mise en place de ces différentes cibles environnementale et le peu d'intérêt qualitatif du terrain actuel, nous apparaissent suffisants pour ne pas nécessiter une étude d'impact, l'objectif du projet étant, au contraire, une revalorisation urbaine laissant une place importante à la végétalisation du site.

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 ;	<input type="checkbox"/>
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
Plan de l'état actuel Plan de composition

9. Engagement et signature

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

Fait à le,

Signature

Bruno LECLÈRE


PLAN DE SITUATION AFUL LES PRES

INDICES DU PLAN

Indice	Date	Intervenant	Modification
0	15/01/14	SL	Plan de situation (Dépôt dossier cas par cas)
A			
B			
C			
D			

LEGENDE

NOTA

SYSTEMES DE RATTACHEMENT

ECHELLE

N° D'AFFAIRE : 120083/OD/SL

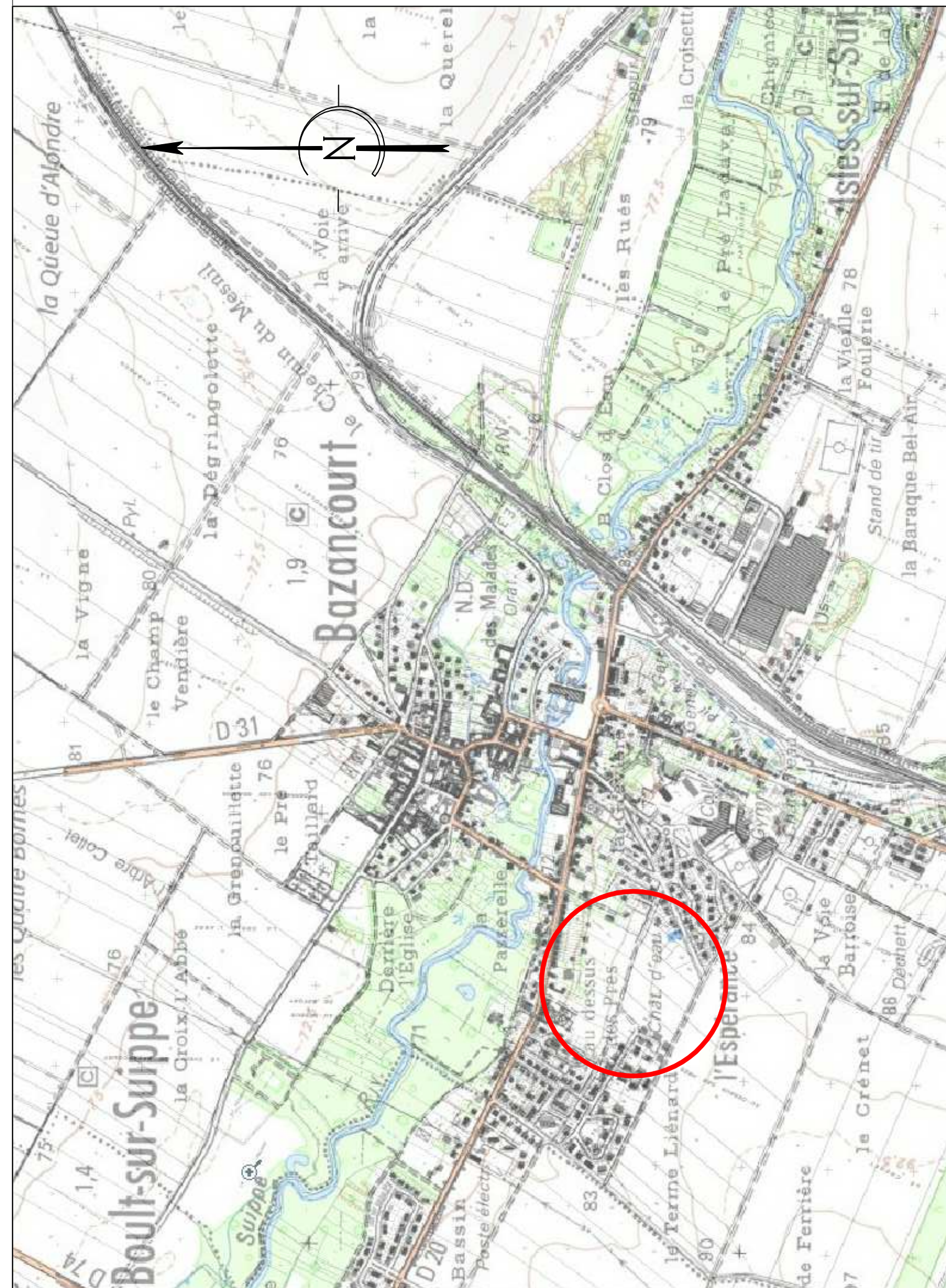
Géomètres - Experts

Ingénieurs INSA Strasbourg / ESGT

SCP O. DUyme - E. VITteNET - M. RENFER
14, avenue du Général De Gaulle - 51100 REIMS
Tél : 03 26 47 22 27 - Fax : 03 26 47 28 47
dvr.reims@geometre-expert.fr

Olivier DUyme
Etienne VITteNET
Marie RENFER

Archives BARNET - PELLETIER - GAUCHOUX





Un site qui plonge vers les franges bâties de la ville



Limites Ouest Bâti du site



Vue depuis le site vers l'église



La connexion douce actuelle



Connexion de la liaison douce vers la rue des Près



Lieu de connexion potentiel rue Jean Jaures



Lieu de connexion potentiel rue Jean Jaures

Département de la Marne
Commune de BAZANCOURT
Lieudit "Les Prés"
Section AC et ZH

PLAN DE L'ETAT ACTUEL AFUL LES PRES

OPERATIONS DE TERRAIN			
Date	Intervenants	Appareil	Nature de l'intervention
0	15/05/2012	LS	Plan topographique
A	26/12/2012	LS	Complément
B			
C			
D			

LEGENDE
— Périmètre du lotissement

INDICES DU PLAN			
Indice	Date	Intervenant	Modification
0	10/02/2013	SL	Plan de l'état actuel (Dépôt dossier cas par cas)
A			
B			
C			
D			

SYSTEMES DE RATTACHEMENT
 Planimétrique : LAMBERT I
 Altimétrique : NGF (IGN67)

ECHELLE
1/1000

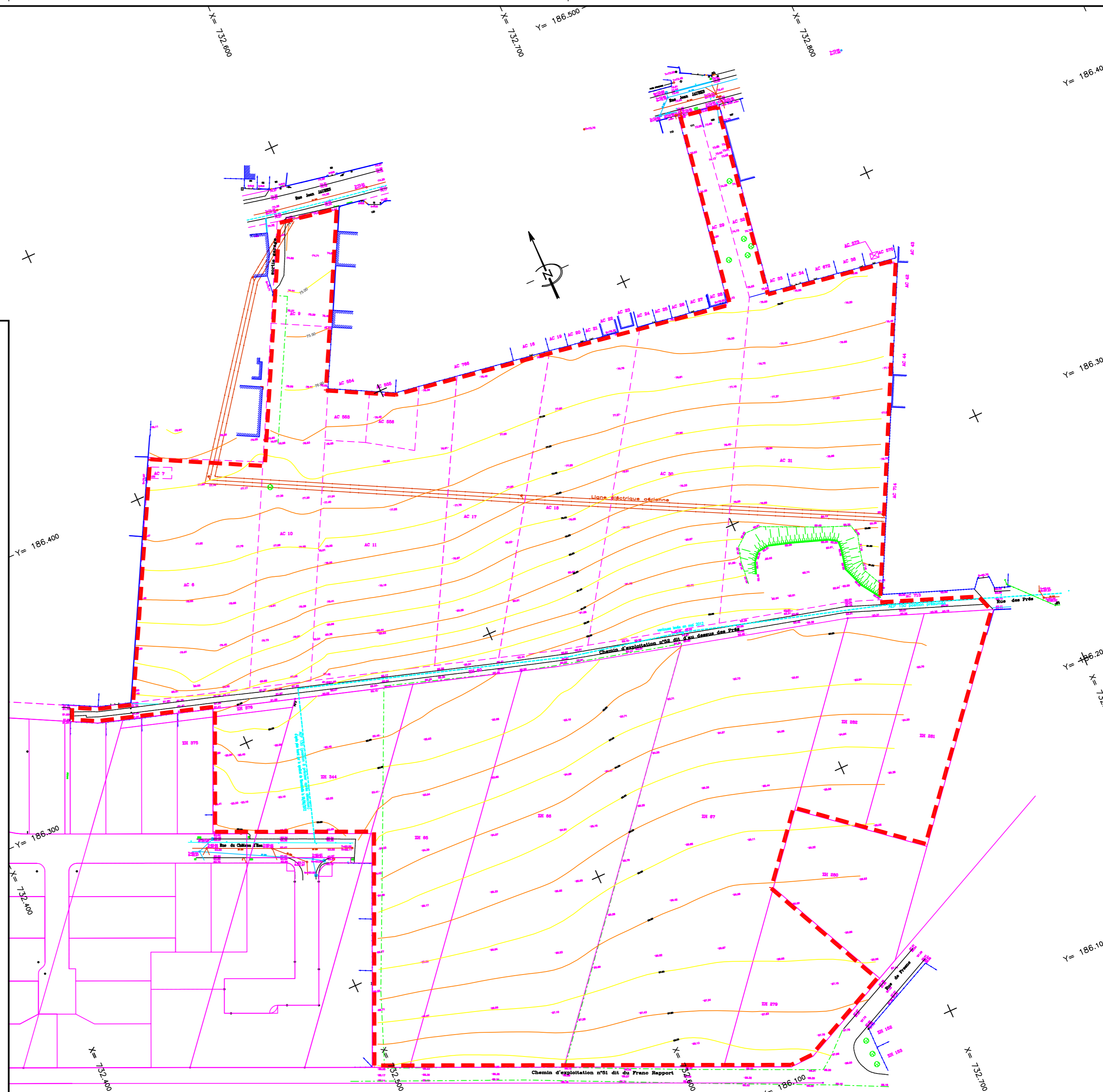
N° D'AFFAIRE : 120083/OD/SL

Géomètres - Experts
 Ingénieurs INSA Strasbourg / ESGT

SCP O. DUyme - E. VITTEnet - M. RENfer
 14, avenue du Général De Gaulle - 51100 REIMS
 Tél : 03 26 47 22 27 - Fax : 03 26 47 28 47
 dvr.reims@geometre-expert.fr

Olivier **DUYME**
 Etienne **VITTENET**
 Marie **RENFER**

Archives BARNET - PELLETIER - GAUCHOUX



Z:\Bazancourt\AFUL LES PRES\120083_11_Etude et implant\Plan actuel.dwg - Tracé le 13 Fév. 2014

Département de la Marne
Commune de BAZANCOURT
Lieudit "Les Prés"
Section AC et ZH

PLAN DE COMPOSITION

AFUL LES PRES

OPERATIONS DE TERRAIN

Date	Intervenants	Appareil	Nature de l'intervention

INDICES DU PLAN

Indice	Date	Intervenant	Modification
0	15/01/2014	SL	Plan de composition (Dépôt dossier cas par cas)
A			
B			
C			
D			

SYSTEMES DE RATTACHEMENT
Planimétrique : LAMBERT I
Altimétrique : NGF (IGN67)

ECHELLE
1/1000

- LEGENDE**
- Application du plan cadastral
 - Limites parcellaires
 - Intention de division
 - - - Périmètre du lotissement
 - Limite de tranche

NOTA

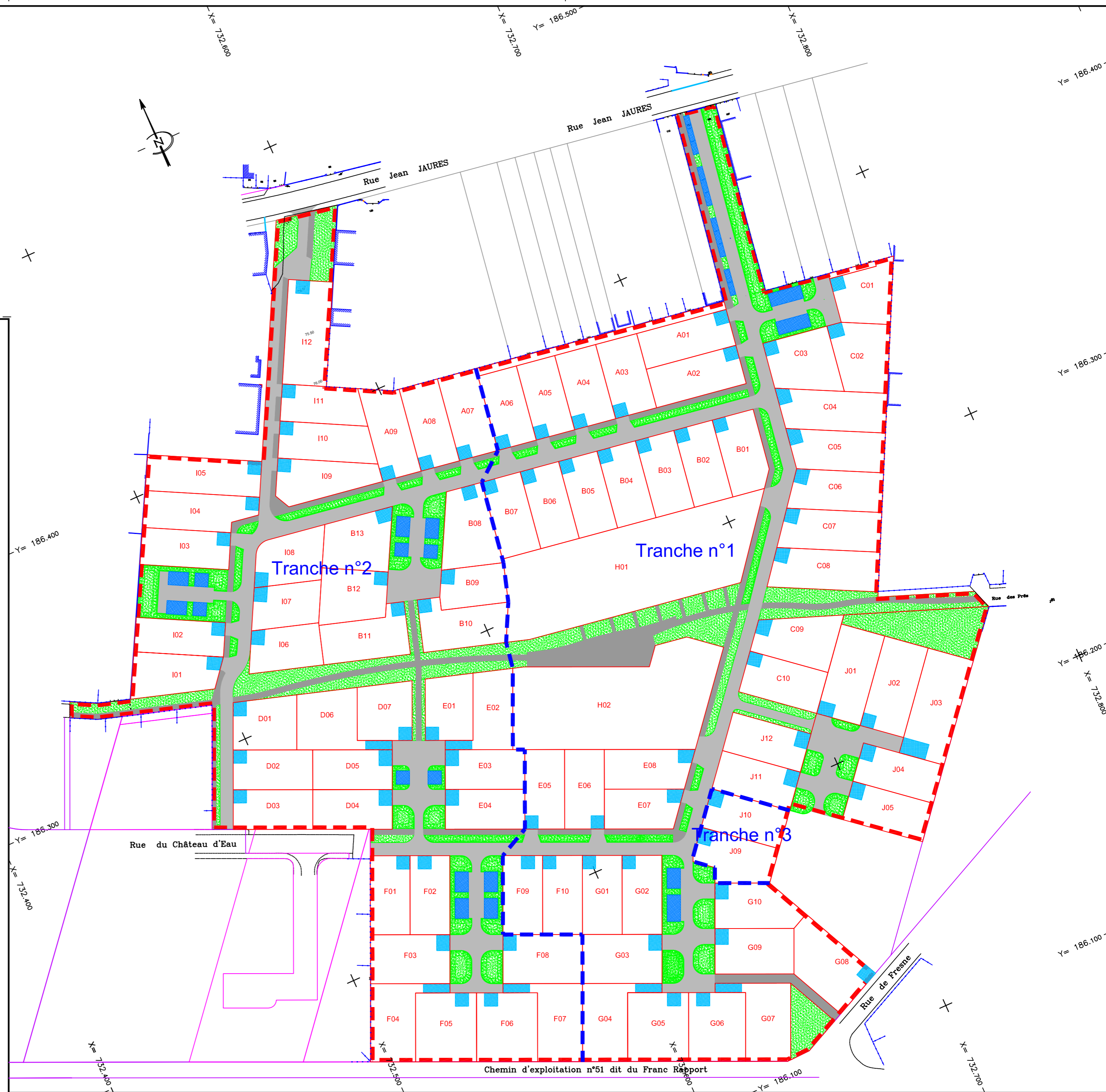
-Les limites de lots sont une intention de division. Elle pourront être modifiées. Elle seront confirmées après bornage.

N° D'AFFAIRE : 120083/OD/SL

Géomètres - Experts
Ingénieurs INSA Strasbourg / ESGT

SCP O. DUYME - E. VITTENET - M. RENFER
14, avenue du Général De Gaulle - 51100 REIMS
Tél : 03 26 47 22 27 - Fax : 03 26 47 28 47
dvr.reims@geometre-expert.fr

Olivier **DUYME**
Etienne **VITTENET**
Marie **RENER**



27/03/2014 11:00:00 - Plan de composition - AFUL LES PRES - 1/1000 - O. DUYME, E. VITTENET, M. RENFER