



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).

Autorisation de defrichement pour la realisation d'un lotissement au lieux-dit le BASSIERE

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

Autorisation de defrichement préalable à la realisation de lotissement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Projet de defrichement de 0 <sup>he</sup> 52 <sup>a</sup> 67 <sup>ca</sup> sur un massif boisé supérieur à 4,00 m <sup>A</sup>	

4.6 Localisation du projet

Adresse

Section AC 3  
lieux-dit le BASSIERE  
SIII0 WARNERIVILLE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4° 12' 55" 0 Lat. 49° 20' 54" 0

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ :

Long. 4° 12' 50" 2 Lat. 49° 20' 56" 5

Point d'arrivée :

Long. 4° 12' 58" 5 Lat. 49° 20' 51" 4

Communes traversées :

Warmerville

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 ?

Defrichement et realisation d'un lotissement sur les parcelles 3 et 351  
Section AC Commune de Warmerville

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 ?

Parcelle boisée sans activité. Pas de espace boisé protégé sur l'emprise à defricher. classé en zone Au2 (zone urbaine à aménager)

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

Plan local d'urbanisme

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements  
applicables à la zone du projet

approuvé le 29 juin 2011  
Règlement applicable à la zone Avo

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>	

	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 :

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

dans un site inscrit ou classé ?

**Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :** **Oui Non** **Lequel et à quelle distance ?**

d'un site Natura 2000 ?

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

#### 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	No n	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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"/>	
<b>Ressources</b>			
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"/>	
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"/>	
<b>Milieu naturel</b>			
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"/>	Consommation d'espace boisé de par la nature même de la demande de défrichement.

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.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

	Objet
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <i>plan de situation au 1/5000</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
<input checked="" type="checkbox"/>	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"/>	<b>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° :</b> 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 ;

#### 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
<i>Règlement du PLU concernant le zone Aua .</i>

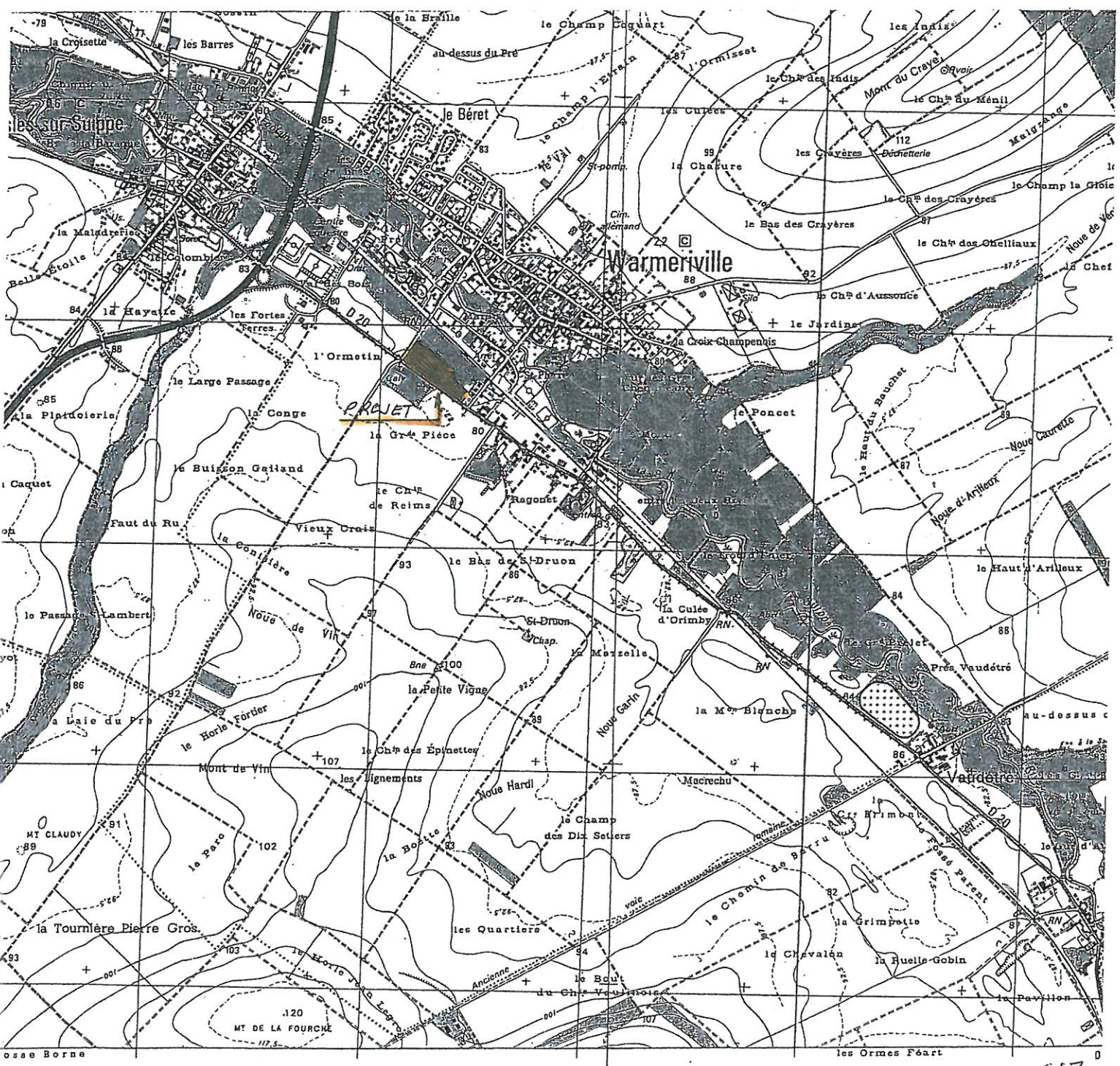

9. Engagement et signature

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

Fait à **Warmeriville**  
**KIESCH Benoit.**

le. **21/ janvier /2013.**

Signature 



617



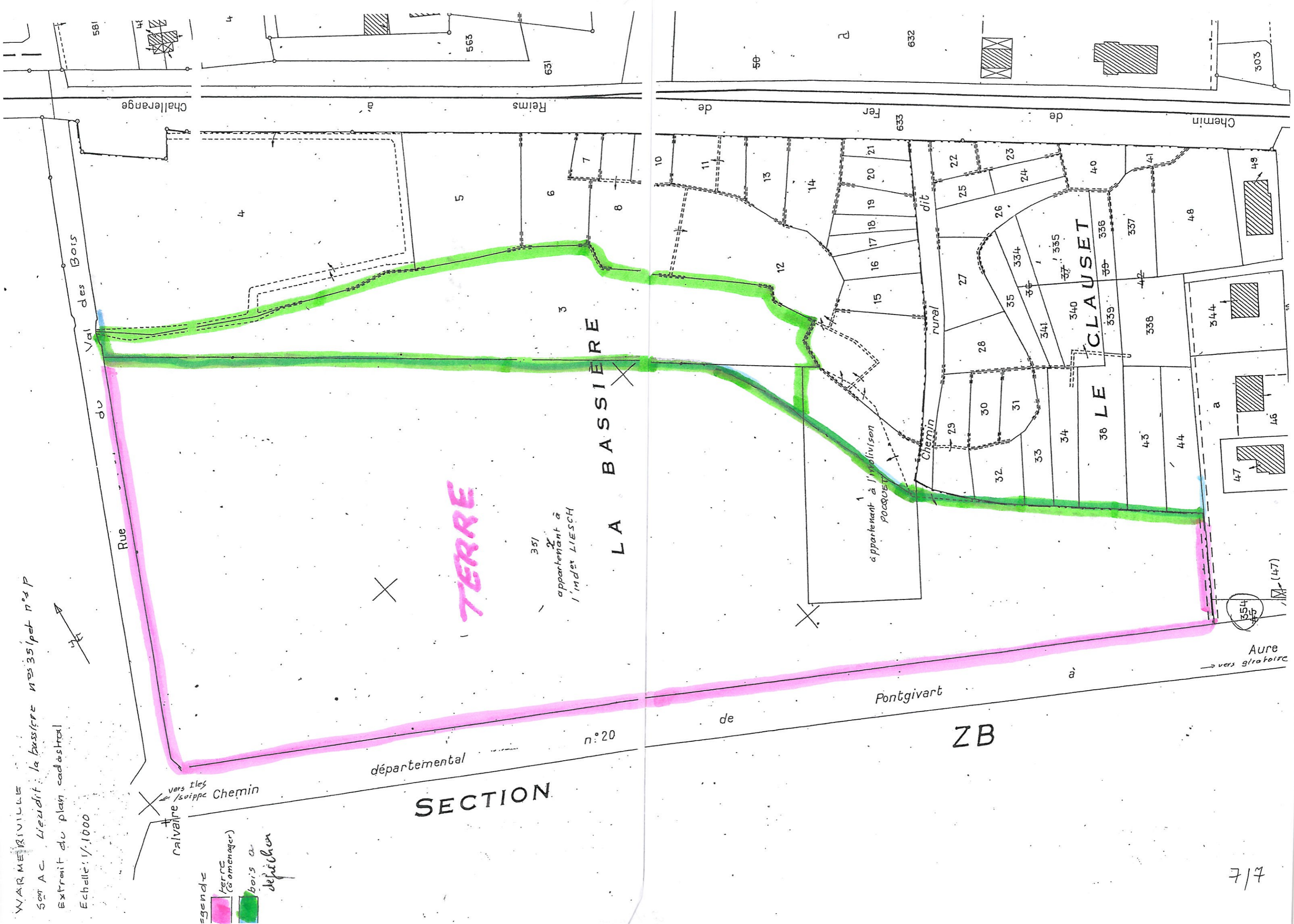
WARMEVILLE

Son A.C. Lieudit: la Bassière n°35/pt n°3P

Extrait du plan cadastral

Echelle: 1/1000

Legend  
 terre (à aménager)  
 bois ou défriché



# COMMUNE DE WARMERIVILLE

## Lotissement : "LA BASSIERE"

Périmètre du lotissement



Echelle : 1/1000ème



GEOMETRE-EXPERT

**Cabinet DUPONT -  
REMY - MIRAMON**

Geomètres Experts DPLG  
51370 CHAMPIGNY

E 21/01/2013.



long  $4^{\circ} 12' 58'' S$  lat  $49^{\circ} 20' 51'' 4$

le 21/01/2013.

*[Handwritten signature]*



Long  $4^{\circ}12'50''2$  Lat  $49^{\circ}26'56''5$

le 21/01/2013.

*[Handwritten signature]*



long - 4° 12' 55" 0 Lat 49° 20' 54" 0

## CHAPITRE I – ZONE D'URBANISATION FUTURE AU

### Caractère de la zone :

Cette zone comprend des terrains non équipés qui supportent l'urbanisation future de l'agglomération. L'urbanisation de la zone AU est soumise à la desserte préalable des terrains par les V.R.D. et à la réalisation sous forme de schéma d'aménagement d'ensemble.

Elle comprend trois secteurs :

- le secteur AUa, constructible dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble et répondant à des principes paysagers et également soumis à des risques de remontées de la nappe phréatique.
- le secteur AUb, identique au secteur AUa mais inscrit en un site dont l'impact paysager s'avère différent et sans risque de remontées de la nappe phréatique.
- le secteur AUc, identique au secteur AUb mais soumis à des remontées de la nappe phréatique. Ce même secteur AUc comprend un sous secteur AUc1 inscrit en cœur d'îlot et avec une réglementation spécifique à l'égard des voies compte tenu de la configuration du foncier.

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

## AU 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions à usage d'activités et les installations classées autres que celles mentionnées à l'article AU2.
- 1.2. Les terrains de camping.
- 1.3. Les terrains de caravanes.
- 1.4. Les caravanes isolées.
- 1.5. Les habitations légères de loisirs.
- 1.6. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.
- 1.7. Les aérogénérateurs.
- 1.8. Les carrières.
- 1.9. Les travaux, installations et aménagements définis aux alinéas c à k de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme autres que ceux mentionnés à l'article AU2.
- 1.10. Les constructions de toute nature autres que celles mentionnées à l'article AU2.

## AU 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. **Rappel :**
- 2.1.2. En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme les clôtures sont soumises à déclaration préalable. (voir article AU 11).
- 2.1.3. Au regard de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2.2. Sont notamment admis les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), sauf ceux mentionnés à l'article AU 1.
- 2.3. Sont toutefois admis sous condition :
- 2.3.1. Les constructions à usage d'activités et les installations classées, à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou liées aux constructions existantes et à condition :
- qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
  - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
- 2.3.2. Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- 2.3.3. Les aires de stationnement ouvertes au public ainsi que les aires de jeux et de sport.
- 2.4. Les constructions de toute nature si elles sont incluses dans une opération d'aménagement d'ensemble ou si elles sont liées aux constructions existantes.
- 2.5. Les établissements et équipements d'intérêt public même s'ils ne sont pas intégrés à une opération d'aménagement d'ensemble.

### Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

## AU 3 ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. **Accès :**
- Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.2. **Voirie :**
- 3.2.1. Le tracé et les caractéristiques de ces voies devront s'intégrer dans un schéma d'aménagement desservant la totalité du secteur.
- 3.2.2. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. Hormis les vingt premiers mètres du chemin du Tricot à compter de la rue des Marais situé en secteur AUc1, l'emprise est de 8m minimum.

Dans les secteurs AUa, AUb, AUc et le sous secteur AUc1 :

- 3.2.3. Lorsqu'une de ces voies nouvelles est en impasse, elle doit comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.

Dans les secteurs AUa, AUb et AUc :

- 3.2.4. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

## AU 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

---

- 4.1. Eau potable :  
Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2. Eaux usées (assainissement) :  
Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être branchée sur un réseau collectif d'assainissement.
- 4.3. Eaux pluviales :  
Les eaux pluviales feront l'objet d'un épandage souterrain.  
Les eaux issues des espaces publics seront dirigées vers des espaces végétalisés.

## AU 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

---

Pas de prescription particulière.

## AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

- 6.1. Les constructions devront être implantées à 5m au moins de la limite d'emprise du domaine public. Toutefois, cette distance n'est pas applicable par rapport aux aires de stationnement ainsi qu'aux espaces publics végétalisés.
- 6.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

## AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

---

- 7.1. Toute construction devra être édifiée à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.
- 7.2. Les constructions annexes et/ou dépendances, pourront être édifiées en limites séparatives si elles n'excèdent pas 5m de hauteur au faitage par rapport au terrain.
- 7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.



## AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 8.1. La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à la hauteur de la plus haute avec un minimum de :
- 6m entre deux constructions à usage d'habitations, services, commerces,
  - 3m entre un bâtiment à usage d'habitations, services, commerces et un bâtiment annexe et/ou dépendance,
  - 3m entre deux bâtiments annexes et/ou dépendance.
- 8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les établissements et équipements d'intérêt public : Pas de prescription particulière.

## AU 9 EMPRISE AU SOL

**Dans l'ensemble de la zone :**

- 9.1. Pour les O.T.N.F.S.P. et les établissements et équipements d'intérêt public : Pas de prescription particulière.

**Dans les secteurs AUa, AUc et sous secteur AUc1 :**

- 9.2. L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 35 % de la surface du terrain.

**Dans le secteur AUb :**

- 9.3. L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 30 % de la surface du terrain.

## AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

**Dans les secteurs AUa, AUc et sous secteur AUc1 :**

- 10.1. Les sous-sols enterrés sont interdits. De plus, le niveau de plancher le plus bas de la construction sera à + 0,40 m au dessus du niveau du terrain.

**Dans le secteur AUb :**

- 10.2. La dalle du rez-de-chaussée n'excèdera pas + 0,80m par rapport au terrain.

**Dans l'ensemble de la zone :**

- 10.3. La hauteur maximum des constructions ne pourra excéder 10m au faitage par rapport au niveau du terrain.

- 10.4. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

## AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR

**Dans l'ensemble de la zone :**

- 11.1. Bâtiments et clôtures :

Par leur aspect extérieur, les constructions et les clôtures ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R.111-21).

Les matériaux de construction destinés à être recouverts (type parpaings par exemple) doivent être enduits.

**Dans les secteurs AUa, AUb, AUc et sous secteur AUc1 :**

- 11.2. Clôtures :  
Les clôtures devront être constituées par des haies vives d'essences variées et locales et doublées ou non d'un grillage, le tout d'une hauteur maximale de 2m.
- 11.3. Les toitures :  
Hormis pour les établissements et équipements d'intérêt public, les toits des corps principaux des constructions seront à au moins 2 pentes inclinées de 25° à 45° et, hormis les éléments techniques (fenêtre de toit, panneaux solaires etc...), seront constitués de matériaux dont la teinte s'identifiera à celle de la tuile vieillie ou de l'ardoise.  
Les tôles ondulées galvanisées sont interdites ainsi que les toits-terrasses de plus de 20m<sup>2</sup>.
- 11.4. Autres :  
Les coffres de volets roulants ne seront pas visibles de l'extérieur.  
Les appentis et abris ne seront pas visibles depuis le domaine public.

**AU 12 STATIONNEMENT**

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.
- 12.2. Il sera prévu 3 places minimum par logement sauf pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État pour qui le seuil est fixé à 1 place par logement.
- 12.3. Il sera également prévu 1 place de stationnement ouverte au public par logement.
- 12.4. Pour les établissements professionnels et/ou de service, il sera prévu au moins 1 place de stationnement pour 25m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

**AU 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS****Obligation de planter :**

Cette zone ne comprend pas d'espaces boisés classés soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

- 13.1. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées.
- 13.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.
- 13.3. Il sera prévu un arbre à tige et/ou haute tige par tranche de 150m<sup>2</sup> libre de toute construction.
- 13.4. Les aires de stationnement devront être plantées et les espaces interstitiels végétalisés. Ces aménagements devront permettre l'infiltration des eaux pluviales.
- 13.5. Un dixième de la superficie du terrain devra être traité en espaces verts commun et ouvert au public.

**Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols****AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- 14.1. Le C.O.S. est fixé à 0 et sera porté à 0,40 après viabilisation.
- 14.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les établissements et équipements d'intérêt public : Pas de prescription particulière.