



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 :

08 / 03 / 2013

Dossier complet le :

19 / 03 / 13

N° d'enregistrement :

F-022-13-P-0050

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un quartier d'habitat au lieu dit "La Croix Jean Guermont" sur la commune du Mesnil-en-Thelle (60)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du péditionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SARL "Les Basses Coutures" - Raison sociale SNC Foncier Conseil

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

M. Stéphane MORY, directeur général adjoint Ile-de-France

RCS / SIRET

15 2 91 31 1 014 2 71 0 0 0 1 61

Forme juridique

5202

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 |
|---------------------------------|--|
| 33e | Surface de Plancher créée : 27 390,3 m ² Surface du terrain d'assiette : 91 301 m ² |
| 6e d) | Longueur de route créée : environ 1 500 mètres linéaires |

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Le projet est une opération d'aménagement à vocation de logement sur la commune du Mesnil-en-Thelle au lieu dit "La Croix Jean Guermont".

Cette opération de 91 301 m² prévoit la création de 177 logements dont le programme reprend les principes de mixité sociale souhaitée par la collectivité et les documents de planification (PLU, SCOT).

Le programme se compose de :

- 83 lots à bâtir libres choix du constructeur.
- 1 macro-lot de 5 326 m² pour la construction de 50 logements collectifs environ en accession à la propriété.
- 4 macros-lots de respectivement 1 306 m², 2 134 m², 3 728 m² et 786 m² pour la construction de 36 maisons sociales groupées.
- 1 macro-lot de 1 958 m² pour la construction de 8 maisons groupées en accession à la propriété.
- 1 macro-lot de 10 014 m² pour une construction ultérieure à définir.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet répondent aux enjeux émis par le PLU de la commune et par le SCOT de la communauté de commune concernant les besoins de logements, notamment sociaux et collectifs.

Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune du Mesnil-en-Thelle a souhaité urbaniser la zone dite "la Croix Jean Guermont" afin de proposer un programme mixte, phasé dans le temps et dans la continuité du centre-bourg.

Le projet respecte ainsi les orientations d'aménagement, tant dans le tracé des voiries et réseaux, qu'au point de vue de la programmation (20% de logements sociaux, typologies variées des constructions). Le projet sera réalisé en plusieurs phases, reprenant ainsi la volonté d'une maîtrise du développement de l'urbanisation établie par le SCOT.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération est prévue en trois tranches de réalisation opérationnelle :

Tranche 1 : 44 lots libres.

Tranche 2 : 29 lots libres et 1 macro-lot.

Tranche 3 : 10 lots libres et 4 macros-lots.

Sur chacune des tranches, les travaux d'aménagement se dérouleront en deux phases : les travaux de viabilisation en première phase et les travaux de finition en seconde phase, une fois la construction des bâtiments terminée.

Les travaux de viabilisation comprennent l'aménagement des voiries et le raccordement aux différents réseaux (eau, gaz, électricité, téléphone, assainissement).

Les travaux de construction des bâtiments précèdent les travaux de finition afin de ne pas dégrader les aménagements.

Les travaux d'aménagement sont réalisés par la SARL « Les Basses Coutures » alors que les travaux de construction sont réalisés par d'autres maîtres d'ouvrage.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est exclusivement à vocation d'habitat. Les lots libres se placent tous au centre du projet. Les logements collectifs et maisons sociales en bande prennent place à la périphérie au sud et à l'ouest / nord-ouest du site, venant ainsi constituer le nouveau front bâti. Le projet est à l'origine d'un apport de population nouvelle d'environ 465 habitants.

L'axe principal nord-est / sud-ouest reliant la RD929 par le biais d'un futur rond-point, à la sortie ouest de la commune en direction de Chambly, doit permettre la déviation d'une partie de la circulation qui passe habituellement par le centre du village. Il dessert un nombre limité de lots libres, afin de gêner le moins possible la circulation. Pour garantir la sécurité et la bonne circulation, il a été décidé d'équiper cet axe de plusieurs plateaux surélevés situés aux différentes intersections du projet.

Des dessertes à double sens sont mise en place à l'échelle du projet et une voie à sens unique dessert le centre du projet.

Les espaces de stationnement sont prévus le long des voiries et à côté du cimetière. Ils sont densément plantés afin d'atténuer la présence des voitures.

De petits jardins publics sont aménagés en plusieurs endroit du quartier. Chaque voirie est couplée avec une liaison douce piétonne. Le talweg est bordé d'un cheminement mixte péton-cyclo. Le maillage doux du projet est complété par des venelles accompagnées d'espaces boisés.

La voirie principale est calibrée pour supporter le passage de bus scolaires. Au vu de la proximité du centre-ville, aucun arrêt de transport en commun n'est prévu à ce jour.

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).

Ce projet est soumis à une procédure de permis d'aménager selon l'article L421-2 du code de l'urbanisme.

La procédure relative à la "Loi sur l'eau" est en cours (articles L214-1 à L214-6 et article R214-1 du code de l'environnement).

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

Ce formulaire est rempli dans le cadre d'une procédure 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 |
|---|---------------------------------|
| Assiette de l'opération (parcelles AB n°20 et 298, ZA n°38 et 49) | environ 91 301 m ² |
| Longueur de voirie | environ 1 500 ml |
| Surface de plancher | environ 27 390,3 m ² |
| Plantations / espaces verts et paysagers | environ 4 100 m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lieu dit "La Croix Jean Guermont"

rue du Chef de la Ville
et
rue de la Libération (RD929)

Le Mesnil-en-Thelle
Oise (60)

Coordonnées géographiques¹

Long. _ 2° 16' 59" E Lat. 49° 10' 54" N

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

Point de départ : Long. _ 2° 17' 07" E Lat. 49° 10' 59" N

Point d'arrivée : Long. _ 2° 16' 48" E Lat. 49° 10' 53" N

Communes traversées :

Le Mesnil-en-Thelle

Remarque : Les coordonnées géographiques indiquées correspondent à la voirie primaire.

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 ?

Le programme se compose :

- du projet d'aménagement soumis à permis d'aménager faisant l'objet du présent formulaire.
- des différents projets de construction soumis à permis de construire qui s'implanteront sur le site viabilisé.
- du rond-point prévu aux orientations d'aménagement de la zone, à la sortie ouest de la commune en direction de Chambly. Des négociations et études sont en cours pour la réalisation du rond-point à l'entrée de l'opération.

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 ?

D'une surface mesurée de 91 301 m² (cadastrée parcelles AB n°20 et 298, ZA n°38 et 49), les parcelles ne comprennent aucune construction ni aménagement paysager existants. Elles sont utilisées à ce jour au profit d'une culture agricole, sous forme d'agriculture intensive dans un paysage d'openfield.

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

L'assiette d'intervention du projet se situe dans la zone 1AUm du PLU récemment approuvé. La zone AU est une zone naturelle non équipée ou peu équipée destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement. Dans le PLU, la zone 1AUm est un secteur à vocation mixte, urbanisable de suite. Il correspond à des terrains situés au nord de la rue du Chef de Ville au lieu-dit « la Croix Jean Guermont ». Les principes d'aménagement de la zone sont présentés dans les "orientations d'aménagement et de programmation". Sont aussi prévus l'aménagement de carrefours aux entrées du bourg et la création d'une liaison entre l'entrée nord du bourg et la route de Chambly.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Thelle (SCOT) a été approuvé par le Conseil communautaire du 29 juin 2006. Le projet répond au Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), notamment en termes de maintien de la continuité agricole, de respect de la richesse végétale, de préservation des chemins ruraux, et de non banalisation du bâti.

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"/> | Voir annexe 6 - carte 1 |
| en zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet |
| sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet |
| 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"/> | Voir annexe 6 - carte 2 |
| sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de juin 2012 a été soumis à la consultation du public du 16 juillet 2012 au 14 septembre 2012. La publication de l'arrêté est attendue prochainement. Le PPBE concerne les infrastructures de transport terrestre nationales dans l'Oise.</p> <p>Le site est concerné par le couloir de bruit de la RD929. L'opportunité d'une prescription acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.</p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 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"/> | Voir annexe 6 - carte 3 |
| dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Une zone de protection définie à l'article 29 de l'arrêté préfectoral d'autorisation du 20 avril 1998 liée à la présence de silos de stockage de céréales au sud de la commune à la limite de Persan ne concerne pas le site du projet. |
| dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun site BASIAS n'est recensé sur le site. Aucun site BASOL n'est recensé dans la commune. |
| dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La commune du Mesnil-en-Thelle est comprise dans la ZRE de l'Albien et du Néocomien (arrêté préfectoral du 20 août 2004). La commune n'est pas comprise dans la ZRE liée à la nappe de la craie dans le bassin de l'Aronde. Voir annexe 6 - arrêté |
| dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Voir annexe 6 - carte 5 |
| dans un site inscrit ou classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Voir annexe 6 - carte 6 |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| d'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS FR2212005 Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi. Il se trouve à environ 10 km du projet. Voir annexe 6 - carte 7 |
| d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site du projet se trouve à proximité de l'église de Mesnil-en-Thelle, classée monument historique par arrêté du 28 juillet 1966. Le périmètre de protection de l'église concerne la quasi totalité du projet. Il y a covisibilité, notamment en entrée de ville. Voir annexe 6 - carte 8 |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Domaines de l'environnement : | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Ressources | Engendré-t-il des prélèvements d'eau ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>La phase travaux d'aménagement ne nécessite pas de prélèvements d'eau au-delà des consommations classiques liées aux travaux VRD.</p> <p>Le projet comprend la création de 177 logements. Les prélèvements d'eau attendus correspondent à la consommation normale d'eau potable pour un quartier en phase d'exploitation.</p> <p>Dans les logements, chaque habitant consomme en moyenne 150 l d'eau par jour.</p> <p>Le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable du Plateau du Thelle assure l'alimentation de la commune à partir d'un point de captage situé sur la commune de Puiseux-le-Hauberger. L'eau est distribuée par la Lyonnaise des Eaux.</p> |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site est très sensible aux phénomènes de remontées de nappes car il est au droit d'une nappe sub-affleurante. Des drainages peuvent s'avérer nécessaires. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La terre végétale décapée pour la création de la voirie et les terrains extraits pour le passage des réseaux et le creusement des noues seront exportés et, si possible (absence de pollution et/ou d'espèces exotiques envahissantes), réutilisés. |
| | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p style="text-align: right;">Voir annexe 7 - cartes 9 et 10</p> <p>Le site présente un potentiel de biodiversité lié aux cultures agricoles intensives (biomas = 0,1 : "la diversité biologique y est très faible"). L'urbanisation du site entraîne une disparition des espèces spécialistes de ces milieux dans l'assiette du projet. Néanmoins, des espaces agricoles sont maintenus au nord et à l'ouest. Les espèces urbaines et péri urbaines peuvent se maintenir et s'implanter sur le site. Une perturbation des espèces peut intervenir en phase chantier.</p> <p>Aucun corridor écologique n'est identifié à l'échelle communale.</p> <p>La haie champêtre à l'ouest du site constitue une continuité écologique d'intérêt local. Cette haie est conservée. Une large haie doit être plantée au sud, à la limite avec l'habitat existant. La palette végétale s'appuyant sur la composition des milieux naturels, elle favorise les continuités écologiques et la biodiversité locale.</p> <p>L'aménagement du talweg pour la gestion des eaux pourrait permettre de créer des espaces humides à forte valeur ajoutée écologique.</p> |
| | 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"/> | <p style="text-align: right;">Voir annexe 7 - Fiche site Natura 2000</p> <p>Le projet n'est pas à l'origine de nuisances sonores spécifiques (niveau sonore d'un quartier résidentiel). Il n'est compris dans aucun PEB.</p> <p>Concernant les sites Natura 2000, le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - est à une distance significative sans connexion hydraulique. - est séparé des sites Natura 2000 les plus proches par l'urbanisation du Mesnil-en-Thelle, des espaces en agriculture intensive et un aéroport (Persan-Beaumont) sans connexion écologique évidente. - n'abrite a priori aucune des espèces ayant justifié le classement Natura 2000. - ne se compose d'aucun milieu favorable à ces espèces. <p>L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a rendu le 18 septembre 2012 un avis favorable conforme avec prescriptions. Le projet est assujéti à l'ajout des recommandations de l'ABF dans le règlement de construction.</p> |

| | | | | |
|-------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'activité agricole est encore bien présente sur la commune avec 4 sièges d'exploitation. En 2010, la SAU dans la commune représente 372 ha soit environ 61% de la surface communale. Il s'agit pour les exploitations, de ne pas enclaver les parcelles agricoles et de maintenir un accès praticable pour le matériel. Le site ouvert à l'urbanisation 1AUm a été choisi car il se trouve dans le prolongement de la trame urbaine déjà constituée à proximité du centre-ville. Le projet d'aménagement vient en butée par rapport à l'urbanisation existante. Il ne crée pas de parcelle agricole enclavée et maintient l'accès aux parcelles voisines. L'urbanisation et les voiries créées n'appellent pas à une poursuite de l'urbanisation et à un étalement sur d'autres parcelles agricoles. Le site concerné par le projet d'aménagement représente environ 9,1 ha soit 1,5% de la surface communale et 2,45% de la SAU actuelle. Le projet respecte la volonté de maîtrise du développement de l'urbanisation instaurée par le SCOT. |
| Risques et nuisances | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Une zone de protection définie à l'article 29 de l'arrêté préfectoral d'autorisation du 20 avril 1998 liée à la présence de silos de stockage de céréales au sud de la commune à la limite de Persan ne concerne pas le site du projet. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Voir annexe 8 - cartes 11, 12 et 13 Le site est très sensible aux phénomènes de remontées de nappes car il est au droit d'une nappe sub-affleurante. L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible sur tout le terrain d'assiette du projet. La commune figure sur la liste départementale des sites à risques liés aux cavités. La cartographie disponible n'indique aucune cavité au droit du site. |
| | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet est source de bruit : - en phase chantier : circulation des engins et des camions, manipulation des matériaux, gros œuvre... Néanmoins, le projet ne nécessite aucune démolition, aucun remblais important et les terrains ne nécessitent pas de moyens lourds de terrassement. - en phase de fonctionnement : vie du quartier. |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Voir annexe 9 - cartes 14 et 15 La route RD929 à l'est du site est classée en catégorie 3 et 4 des axes bruyants. 4,5% de la surface du site est concernée par le couloir de bruit lié à la RD929. Le processus d'élaboration du plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'Oise est en cours. |
| | 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>Le projet est à l'origine de nouvelles émissions lumineuses sur le site qui jusque là n'était pas éclairé. Le niveau d'éclairage attendu est celui d'un quartier résidentiel.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier résidentiel (chauffage, circulations locales,...)</p> <p>Le projet se caractérise par une absence d'émissions industrielles.</p> |
| Pollutions | <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet entraîne des rejets d'eaux pluviales suite à l'imperméabilisation d'une partie de la surface du site.</p> <p>Les eaux pluviales seront gérées par des noues et des bassins. Le talweg pourrait être valorisé comme espace paysager autour de la présence de l'eau. Chaque voirie est accompagnée d'une noue végétalisée.</p> <p>Les eaux des toitures et des jardins privés seront traitées et infiltrées sur la parcelle concernée par et à la charge de chaque acquéreur, dans le respect des conclusions de l'étude menée par ICSEO dans le cadre du dossier "Loi sur l'eau".</p> <p>Les eaux de ruissellement des voiries seront recueillies dans les noues végétalisées équipées de massifs drainants situées en accotement et reliées entre elles par un système de trop-plein. L'ensemble des ouvrages sera dimensionnée conformément aux conclusions de l'étude menée par ICSEO dans le cadre du dossier "Loi sur l'eau".</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>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments. La commune du Mesnil-en-Thelle possède une station d'épuration de l'eau. La station du Mesnil en Thelle reçoit les eaux usées de six communes (Crouy en Thelle, Ercuis, Fresnoy en Thelle, Le Mesnil en Thelle, Neuilly en Thelle et Morangles). Le basculement de l'ancienne à la nouvelle station d'épuration s'est fait en octobre 2010. Désormais sa capacité est de 15 000 équivalents habitant, avec traitement poussé de l'azote et du phosphore.</p> <p>Les logements sont à l'origine de la production de déchets ménagers : environ 317 kg d'ordures ménagères et assimilés par an et par habitant, environ 131 kg de déchets spécifiques et occasionnels par an et par habitant et environ 250 kg par an et par habitant de déchets apportés en déchèterie.</p> <p>Le chantier est à l'origine de déchets spécifiques (gravats, déchets verts, ...)</p> |
| | <p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Sous réserve des éventuelles préconisations de la DRAC.</p> <p>L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a rendu le 18 septembre 2012 un avis favorable conforme avec prescriptions. Le projet est assujéti à l'ajout des recommandations de l'ABF dans le règlement du lotissement.</p> <p style="text-align: right;">Voir annexe 10</p> <p>D'un point de vue paysager, le projet devient le nouveau front urbain de cette partie de la commune. Il sera visible depuis la RD929 qui traverse la commune. Un travail végétal spécifique au niveau du talweg et de la haie champêtre doit permettre d'obtenir une qualité paysagère en entrée de ville.</p> |
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet transforme un site à vocation agricole en quartier exclusivement résidentiel. Le projet constitue un nouveau front bâti. Le projet n'empêche pas la continuité des activités agricoles sur les parcelles voisines.</p> <p>Un axe principal de circulation est créé pour la desserte du site et pour accueillir le report des véhicules qui ne traverseront plus le centre du village. Des voiries (à sens unique et à double sens) sont créées pour la desserte interne du site.</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 :

Voir annexe 11 - Avis consultés

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 | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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) ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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 ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Un plan du projet ou, 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 checked="" 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 ; | <input checked="" type="checkbox"/> |

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 | | |
|-------|--|--|
| 6 | Annexe 6 : 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée | |
| 7 | Annexe 7 : 6.1 Les incidences du projet sur le milieu naturel | |
| 8 | Annexe 8 : 6.1 Les incidences du projet sur les risques et nuisances | |
| 9 | Annexe 9 : 6.1 Les incidences du projet sur les commodités de voisinage | |
| 10 | Annexe 10 : 6.1 Les incidences du projet sur le patrimoine / cadre de vie / population | |
| 11 | Annexe 11 : 6.2 Les incidences susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus - Avis de l'AE consultés | |
| 12 | Annexe 12 : Notice sur la démarche environnementale générale de Nexity Aménagements et terrains à bâtir et les principes environnementaux spécifiques de l'opération | |

9. Engagement et signature

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

Fait à

Enghien les Bains

le

09/02/2018

Signature

SARL LES BASSES COUTURES

1 Terrasse Bellini - TSA 48200

92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Tél. : 01 34 05 19 00

Fax : 01 34 05 19 19