

TERMES DE REFERENCES DE L'ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT DES PROJETS DE LOTISSEMENT URBAIN D'UNE SUPERFICIE SUPERIEURE A 20 HECTARES

I. DESCRIPTION GENERALE DU PROJET

Une description sommaire du projet, du programme d'aménagement et de construction prévu ainsi que la recherche et la détermination de sites en tenant compte des impératifs d'un développement intégré de la région d'implantation sont indispensables, même si (et surtout à un stade où) l'étude détaillée n'est pas encore achevée. Cela permettra de simplifier et d'accélérer l'évaluation (anticipée) de l'enquête préliminaire, d'identifier à un stade initial de l'étude, les éléments éventuellement intolérables et d'inciter, le cas échéant, à des réorientations de la programmation voire à la reconsidération du projet tout entier.

La description générale du projet ainsi que les renseignements complémentaires seront associés aux sections II à V, et ils permettront d'évaluer l'impact éventuel et prévisible sur l'environnement.

Aux cas où le projet englobera des superstructures ou des équipements / installations de productions industrielles ou para industrielles, ainsi que des infrastructures spéciales telles des infrastructures lourdes de transport ou de desserte en R.D. (voies de transit, voies ferrées, STEP, décharges etc.), il est indispensable et impératif d'appliquer pour ces aménagements prévus, et en supplément aux exigences définies par le présent document, l'intégralité des termes de référence pour les études d'impacts spécifiques à ce type d'aménagement.

EXIGENCES MINIMALES

Générales	Spéciales (à définir en accord avec l'ANPE)
<p>1. Situation de départ</p> <p>a. Justification du projet</p> <p>b. Description du projet, nature et importance y compris les différentes variantes et/ou options du projet étudiées, et la justification du choix retenu ;</p> <p>c. Description des objectifs et de la conception générale ayant présidés au choix et à la détermination du site et du projet ;</p> <p>d. Description des extensions envisagées à moyen et à long terme ;</p> <p>e. Présentation globale de l'impact du <i>point zéro</i> (la non réalisation du projet).</p>	<p>1a. -Importance du projet sur le plan de la politique nationale en matière de développement urbain ou de l'habitat, -Besoins / demande relatifs à la situation locale, régionale et nationale.</p> <p>1d. Programme d'extension minimale et maximale, conditions et conséquences.</p>

<p>2. Indications spécifiques relatives au projet</p> <p>a. Description des principales caractéristiques structurelles de la conception et du fonctionnement du projet, y compris les différentes options évaluées par l'initiateur du projet, et justification du choix retenu ;</p> <p>b. Renseignements sommaires sur les émissions / nuisances émanant du projet, et description de leurs sources ;</p> <p>c. Bilan diagnostic d'interventions et/ou d'articulations modifiant par leurs impacts directes et/ou indirectes l'environnement (naturel, socio-économique et humain, ressources, patrimoine culturel ...) ;</p> <p>d. Description du déroulement des travaux d'aménagement du projet.</p>	
<p>3. D'autres renseignements importants sur le projet / programme d'aménagement ainsi que sur le programme éventuel d'actions complémentaires.</p> <p>4. Plan de situation En général un plan à l'échelle 1/5.000 du projet proprement dit ainsi qu'un plan au 10 000^e, y compris les différentes options étudiées.</p>	

II. DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE ET DE LA ZONE D'INFLUENCE, Y COMPRIS LES CHARGES ACTUELLES

La description doit couvrir l'entière zone d'impact du projet, et doit porter sur l'état actuel de l'environnement ainsi que sur son évolution prévisible : son état futur en fonction des projets ou actions arrêtés ou déjà en cours (coups partis / coups partants). Ceci est nécessaire pour identifier et évaluer toutes les conséquences possibles ou éventuelles qu'aura le projet sur l'environnement - état de départ, et son dynamique.

L'enregistrement minutieux de toutes les charges pesant éventuellement déjà à l'état actuel sur l'environnement (menaces, dégradations, destructions) servira à la fois de preuve et de témoin dans l'intérêt de l'initiateur du projet ou de son maître de l'ouvrage.

Etant donné l'importance très variable des émissions / nuisances, de leur propagations ainsi que de l'impact éventuel des émissions, La délimitation de la zone susceptible d'être affectée aussi bien par le Projet et par tous ses ouvrages et infrastructures connexes (voies d'accès, zones d'emprunt et de décharge, logements provisoires du chantier, etc.), ainsi que par les développements imprévus induits par le projet. La délimitation géographique de la zone d'impact (périmètre de l'étude) sera à déterminer avec le concours de l'Administration et du maître de l'ouvrage.

EXIGENCES MINIMALES

Générales	Spéciales
<p>1. L'homme et l'habitat</p> <p>a. Proximité du projet par rapport à des agglomérations, avec indication de leur nature (rurale, urbaine, dense, parsemée...), de leur fonction et importance (taille en hab. ou en ménages), de leur degré d'équipement, leur place dans l'hierarchie urbaine régionale, leurs projets, plans ou tendances d'extension, leur spécificité socio-économique, culturelle, architecturale, historique ;</p> <p>b. Conditions de l'environnement à l'intérieur et autour des zones urbanisées ou construites (établissements humains), les espaces, les zones naturelles, la qualité récréative....</p> <p>2. Sols</p> <p>a. Description intégrale des sols de toute la zone concernée, leurs propriétés naturelles (type et nature de sol) et leur polluo-sensibilité.</p> <p>3. Eaux</p> <p>3.1. Eaux souterraines</p> <p>a. Description, pour toute la zone d'impact, de la condition des eaux souterraines (qualité, quantité, profondeur, taux de renouvellement piézométrie, vitesse de direction d'écoulement), et de leur polluo-sensibilité.</p> <p>3.2. Eaux de surface</p> <p>a. Description des cours d'eau et plans d'eau (qualité, état naturel, possibilité d'extension, zones inondables, relation avec les eaux souterraines, ...) et leur polluo-sensibilité.</p> <p>4. Climat / Atmosphère</p> <p>a. Description de la situation dans la zone d'impact (données relatives à l'atmosphère et au climat : direction prédominante du vent (par saison), pluviométrie, humidité, températures, etc.. ;</p> <p>b. Condition atmosphérique, régénérations, incidences. ;</p> <p>c. Microclimat (à l'intérieur des agglomérations et dans les divers espaces naturels), courants atmosphériques, formation et direction de courants d'air chaud, zones de neutralisation atmosphérique...</p> <p>5. Paysage</p> <p>a. Description du paysage (morphologie, éléments dominants et/ou particuliers, lignes directrices, condition visuelle ;</p> <p>b. Particularités écologiques du paysage ;</p> <p>c. Zones d'importance particulière à valeur récréative</p> <p>6. Patrimoine culturel et autres espaces à valeurs exceptionnelles</p> <p>a. Eléments, groupes d'éléments et espaces à valeurs classées ou exceptionnelles ou uniques ou encore jugés à valeurs à préserver et qui sont exposés au risque d'impacts négatifs liés directement ou indirectement à des modifications ou à l'évolution de l'environnement ;</p> <p>b. L'image des agglomérations rurales ou urbaines : importance d'image(s) d'ensemble architecturaux des zones urbanisées, des quartiers particuliers, historiques, traditionnels ... ;</p> <p>c. Formes historiques d'exploitation de la terre ;</p> <p>d. Structure intrinsèque ou traditionnelle des réseaux de lignes de communication ou d'articulations visuelles.</p>	<p>1a. Proximité du projet des zones urbaines de récréation ou des stations de cures</p> <p>1b. Emissions et nuisances sonores existantes</p> <p>6c. Agriculture d'oasis, arboricultures, oliveraies, palmerais, etc.</p>
<p>7. Exploitation actuelle et envisagée</p> <p>a. Agriculture et sylviculture ;Aquaculture, pisciculture ;</p> <p>c. Extractions du sol, gisements ;</p> <p>d. Urbanisation, industries, services ;</p> <p>e. Loisirs, récréation, tourisme ;</p> <p>f. Infrastructures, réseaux de transport ;</p> <p>g. Autres formes d'exploitation.</p> <p>8. La situation ZERO de l'environnement</p> <p>a. Description et analyse de l'évolution de l'environnement, au cours de son histoire documentée ;</p> <p>b. Les tendances de l'évolution future et le développement prévisible de l'environnement sans l'intervention du projet</p>	

III. ETUDE ET ANALYSE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

L'étude et l'analyse de l'impact sur l'environnement englobent tous les domaines d'impact, y compris les interactions possibles. En dehors de l'étude des incidences en condition de fonctionnement normal, il s'agira également d'évaluer les effets négatifs qu'auront le mauvais fonctionnement ou un "accident" du projet lui-même. Il est de ce fait conseillé de procéder, pendant la phase d'étude et d'analyse, à une vérification de l'ensemble du projet ainsi que de ses éléments constitutifs, ce que peut se faire par ensembles d'aménagement, par type de fonction ou de fonctionnement, par phases de réalisation, etc. qui auront un impact en cas de panne ou de mauvais fonctionnement.

EXIGENCES MINIMALES

Générales	Spéciales
1. L'homme et l'habitat <ul style="list-style-type: none"> - Consommation, dégradation ou disparition de surfaces à vocation de l'habitat ou de récréation ; - Risques pour la santé humaine ; - Préjudices causés par le produit, des émissions nocives et/ou toxiques, des odeurs, des bruits, des vibrations, des perturbations visuelles ; - Perturbation de l'interaction homme - nature ; - Atteinte à la qualité récréative de l'espace naturel. 	y compris l'impact conséquence de la génération de trafic (interne et externe), de la production des E.U. et des déchets (solides, liquides autres que ci-dessus, gazeux) etc.
2. Faune et flore <ul style="list-style-type: none"> - Altération de la richesse biologique et de la diversité des espèces ; - Menaces et préjudices pour les divers habitats ; - Gêne ou obstruction des interactions naturelles entre les divers systèmes écologiques, par un découpage du territoire (isolation de populations, mise en péril ou rupture des migrations). 	
3. Sols <ul style="list-style-type: none"> - Consommation ou surexploitation de terres par des constructions, le pavage du sol ... - Erosions, lessivage des sols ; - Modification du relief ; - Modification de la structure des sols (tassement par exemple) ; - Eutrophisation, apport de substances nocives. 	
4. Eaux <p>4.1. Eaux souterraines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abaissement de la nappe, retenus des eaux usées ; - Réduction des capacités de renouvellement des eaux souterraines ; - Influence sur la capacité de stockage ; - Modification des courants d'eau souterraine ; - Impact sur la qualité des eaux souterraines, apports de: substances polluantes, nocives, toxiques ... <p>4.2. Eaux de surface :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modification des aquifères et des niveaux des cours et des plans d'eau ; - Assèchement des plans ou des cours d'eau ; - Modification de la géostructure des cours ou des plans d'eau par calibrage, assainissement, agrandissement ; - Incidences sur la qualité des eaux par l'apport de substances polluantes, nocives, toxiques... 	
5. Atmosphère / Climat <ul style="list-style-type: none"> - Emissions ; - Nuisances / Emissions ; - Impact sur la condition microclimatique (zone de l'étude, site propre) ; - Modification ou interruption d'échanges d'air, accumulation d'air chaud ; - Destruction et détérioration des zones de neutralisation microclimatique. 	
6 Paysage <ul style="list-style-type: none"> - Modification et/ou atteintes causées à l'aspect du paysage ; - Perturbations du réseau des repères visuelles du site ; - Perte et détériorations causées aux particularités écologiques de la zone ; - Perte et détérioration des superficies réservées à la vocation récréative. 	6. Impact du découpage territorial

<p>7. Les conditions sociales, culturelles et socio-économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préjudices causés par le produit à la condition sociale de l'homme, résidant et/ou agissant à l'intérieur du périmètre d'étude ; - Impact sur la condition culturelle dans le périmètre de l'étude y compris les composantes traditions, habitudes et moeurs, culte ; - Les retombés sur la situation socio-économique et son développement, les perturbations éventuelles ou les dérapages possibles (évolution démographique, taux d'urbanisation, emploi et revenus - par strate et groupe socioprofessionnel -, services, équipements et encadrement public et privé ...) ; - Impact sur la politique et les programmes de développement socio-économique. 	
<p>8. Patrimoine culturel et autres monuments</p> <ul style="list-style-type: none"> - Situation périlleuse ou destruction d'ensembles architecturaux, urbanistiques et des quartiers historiques ainsi que des sites ou des monuments historiques, culturels et archéologiques ; - Dégradation des formes historiques d'exploitation des sols ; - Interruption des axes visuels traditionnels et de la structure intrinsèque des lignes et des systèmes d'intercommunications. 	

IV. MESURES COMPLEMENTAIRES EN VUE D'EVITER OU DE LIMITER L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET ESTIMATION DES COUTS

- Mesures visant à éviter tout impact sur l'environnement
- Mesures visant à limiter l'impact sur l'environnement
- Etude des mesures permettant de compenser tout impact majeur sur l'environnement, description de mesures de substitution pour les cas d'interventions "prioritaires" dans l'écologie et dans le paysage, et dont il n'est pas possible de contrebalancer l'impact.
- Estimation de la superficie nécessaire aux mesures de compensation et, au besoin, de substitution, ainsi que leur emplacement.
- Estimation sommaire des incidences financières des mesures de protection, de compensation ou de substitution, y compris un échéancier préliminaire conforme au planning requis pour les travaux de réalisation.

V. PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE

Le plan de gestion environnementale doit contenir :

- Un programme d'atténuation : résumé des impacts et les mesures et les moyens envisagés pour atténuer ces impacts.
- Un programme de suivi :(localisation des interventions, protocoles prévus, liste des paramètres mesurés, méthodes d'analyse utilisées, échéancier de réalisation, ...).
- L'arrangement institutionnel pour la mise en œuvre du plan de gestion environnementale.

Le plan de gestion environnementale doit inclure le budget (ressources financières nécessaires à la mise en œuvre des mesures d'atténuation et du programme de suivi) et doit identifier les responsables chargés de la mise en œuvre.

Nuisances	Mesures d'atténuation	Responsables	Date réalisation	Coûts
Pendant le chantier <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poussière ▪ Bruits ▪ Déchets solides de construction et autres (déblais, ...) ▪ Déchets liquides : eaux sanitaires EU, eaux pluviales EP, huiles usagées,... ▪ Zone d'emprunt (origine, impact, ...) ▪ Trafic routier ▪ Destruction de faune et flore ▪ Pollution atmosphérique ▪ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arrosage ▪ Horaire de travail, palissade,... ▪ Collecte, stockage, destination finale ▪ Gestion des EU et EP, collecte et évacuation des huiles usagées,... ▪ Choix des zones d'implantation du chantier ▪ Choix des itinéraires ▪ 			
Pendant la phase d'exploitation <ul style="list-style-type: none"> ▪ Production d'eaux usées ▪ Eaux pluviales ▪ Déchets solides ▪ Plantation ▪ Urbanisation du paysage ▪ Autres.... 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mode de gestion des EU (STEP, Réseau d'assainissement interne, raccordement à l'ONAS ou solution individuelle, ...) ▪ Mode de gestion des EP (Collecte et évacuation des EP) ▪ Réservation d'espaces pour container ▪ Programmation, plantation et entretien d'espaces verts,... ▪ 			

Fournir un programme détaillé pour le contrôle et le suivi de la mise en oeuvre des mesures d'atténuation des impacts du projet pendant les phases d'aménagement, de construction, d'exploitation et de réhabilitation. Ce programme doit inclure notamment une estimation des coûts et des frais de son exécution.

VI. RESUME DE L'EIE

- ❖ Résumé succinct de toutes les composantes de l'étude

VII. Pièces à fournir en annexe de l'Etude d'Impact sur l'Environnement

- ❖ Plan de situation clair à échelle adaptée (avec indication de l'accès et points de repère) ;
- ❖ Extrait du PAU avec emplacement du lotissement + nomenclature (extrait du règlement d'urbanisme correspondant aux zones présentes sur le plan);
- ❖ Plan de masse du lotissement avec affectation des lots ;
- ❖ Plan côté du terrain ;
- ❖ Schémas et plan relatifs à la solution d'assainissement ;
- ❖ Schémas et plan relatifs à la collecte et à l'évacuation des eaux pluviales
- ❖ Attestation sur l'assainissement du lotissement de l'ONAS
- ❖ Avis circonstancié de certaines administrations en cas de particularité du site : par exemple avis de la DHU en cas de proximité d'un oued,...
- ❖ Copie du cahier des charges du lotissement

VIII . Equipe chargée de l'élaboration de l'EIE

L'équipe chargée de la réalisation de l'EIE doit comprendre au minimum un architecte ou un urbaniste. Outre ce profil de base, le bureau d'études ou l'Ingénieur conseil peut s'adjoindre, si nécessaire (en fonction des spécificités du site du projet et des milieux

récepteurs), des consultants spécialisés et notamment : d'un hydraulicien, d'un Ingénieur en VRD, d'un hydrologue, etc.