

TERMES DE REFERENCES ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT D'UN LOTISSEMENT URBAIN D'UNE SUPERFECIE COMPRISE ENTRE 5 ET 20 HECTARES

1. Caractérisation du projet

- ❖ Intitulé du projet : lieu, commune, délégation, Gouvernorat
- ❖ Nom et coordonnées du promoteur
- ❖ Nom et coordinateur du bureau d'études

2. Caractérisation du projet

- ❖ Contexte du projet et sa justification :
 - Situation du projet : plan de situation du projet avec emplacement exact du projet par rapport à la zone environnante et indication de l'accès avec point de repère
 - Cadre réglementaire et conformité du projet de lotissement avec les points de gestion du développement urbain : SDA, PAU, PAD, existence de zones de servitude,... ; la zone d'étude t-elle partie d'une vaste opération ayant déjà fait l'objet d'un étude d'impact sur l'environnement, ...
 - Justification du projet, notamment, le type de logement, le type d'équipements, etc.... par rapport au cadre réglementaire et à la zone environnante
- ❖ Description du projet :
 - Localisation du projet sur extrait du plan d'aménagement (avec nomenclature et spécificités des zones mentionnées sur l'extrait) ;
 - Description du projet et de son importance accompagnée d'un plan de masse du lotissement avec mention de l'affectation des lots : nombre de lots, superficie totale, part de la superficie réservées aux habitations, à la voirie, aux équipements, aux espaces verts ou autre ;
 - Dimensionnement des principales caractéristiques structurelles de la conception du lotissement ; desserte en infrastructures (voiries, assainissement, drainage des eaux pluviales, eau potable ; électrification, téléphone,...) ; réalisation d'équipements collectifs, construction de logements,... ;
 - Description de la nature et de l'importance des travaux à effectuer : arrachage d'arbres, excavation, nivellement, remblaiement, destruction de bâtiments existants,...
 - Durée et planning des travaux d'aménagement

3. Description de l'état initiale du site

- ❖ Délimitation du périmètre d'étude : description succincte du périmètre sur plan à échelle adéquate mentionnant la topographie, l'hydrographie, les voies et réseaux divers, les ouvrages existants,...
- ❖ Environnement socio-économique
 - Utilisation actuelle du site d'implantation du lotissement ;

- Conditions de l'environnement à proximité du projet de lotissement : agglomération, zones urbaines de récréation, zones d'activités, zones industrielles, zones naturelles, zone urbanisées construites, degrés d'équipement de ce zones (réseaux d'assainissements, d'électricité, d'eau potable et autres),...

❖ Environnement naturel

- Description du site : morphologie, topographie, couverture végétale, paysage... éléments dominants et/ou particuliers (par exemple : pente, inondabilité, accès, débordement de cours d'eau, proximité d'une zone sensible,...) ;
- Description des sols et sous-sol de la zone concernée ;
- Réseau hydrographique : description des cours d'eau et plan d'eau (largeur, longueur, éloignement par rapport au projet, niveau du projet par rapport au réseau,...) ;
- Les eaux souterraines : description de l'état des nappes souterraines (profondeur et utilisation actuelle usage agricole, domestique, industriel,...) ;
- Les données climatiques : vents et pluviométrie.

4. Analyse des impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour réduire, voire les supprimer

- ❖ Les impacts pendant les travaux : identification et évaluation des impacts du chantier sur l'environnement (émission des poussières, bruits, déchets solides répartis par nature et volume,...) et description et analyse détaillée des mesures proposées pour les atténuer avec justification (arrosage pour les poussières, mesures d'atténuation des décibels et respect des horaires de travail pour le bruit, collecte, lieu de stockage et destination finale (décharge, recyclage,...) pour les déchets solides,...) ;
- ❖ L'assainissement : estimation du volume des eaux usées produites et description détaillée de la solution d'assainissement choisie : réseau interne et raccordement au réseau ONAS si la zone est assainissable ou description de la solution choisie avec précision des caractéristiques et du dimensionnement des ouvrages, de la périodicité de l'entretien, du gestionnaire de ces ouvrages, du devenir des eaux usées,... Avec plans et schémas à l'appui ;
- ❖ Les eaux pluviales : description détaillées du mode de drainage, de collecte et d'évacuation des eaux pluviales avec schémas à l'appui de devenir de ces eaux (exutoire) ; évaluation des éventuels apports en amont et description alors des ouvrages d'interception et d'évacuation ;
- ❖ Les déchets solides : estimation sommaire de la production des déchets solides et mesures éventuelles pour en faciliter la collecte (réservation d'espace adéquats pour containers ou autre) ;
- ❖ Le paysage : programmation d'espace verts, emplacement et superficie, types de plantation ;
- ❖ Autres : en cas d'éléments particuliers de l'environnement du site, comme par exemple l'inondabilité du site ou autres, fournir une description détaillée des mesures d'atténuation proposées.
- ❖ Planning d'exécution des mesures avec estimation des coûts

5. Plan de gestion environnementale

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 ▪ Déchets liquides : eaux sanitaires, huiles usagées,... ▪ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arrosage ▪ Horaire de travail, palissade,... ▪ Collecte, stockage, destination finale ▪ Assainissement, collecte et évacuation des huiles usagées,... ▪ 			
Pendant la phase d'exploitation <ul style="list-style-type: none"> ▪ Production d'eaux usées ▪ Eaux pluviales ▪ Déchets solides ▪ Urbanisation du paysage ▪ Autres.... 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réseau d'assainissement interne, raccordement à l'ONAS ou solution individuelle ▪ Collecte et évacuation des EP ▪ Réservation d'espaces pour container ▪ Programmation, plantation et entretien d'espaces verts,... ▪ 			

Fournir la liste des éléments ou paramètres nécessitant un suivi environnemental et les caractéristiques du programme de suivi, lorsque celles-ci sont prévisibles.

6. Résumé de l'étude

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

7. 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
- ❖

8. 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, etc.