

Environmental Justice Screening Form

Project Name	Pine Oaks Village IV
Anticipated Date of MEPA Filing	February 2, 2026
Proponent Name	Mid Cape Church Homes, Inc.
Contact Information (e.g., consultant)	Joseph Henderson, P.E., Project Manager Horsley Witten Group, Inc. 90 Route 6A, Sandwich, MA 02563 508-833-6600 jhenderson@horsleywitten.com
Public website for project or other physical location where project materials can be obtained (if available)	https://pineoaksvillagehomes.org/pine-oaks-village-iv/
Municipality and Zip Code for Project (if known)	North Harwich, MA 02645
Project Type* (list all that apply)	Other (Affordable Housing), Recreation, Stormwater Management, Wastewater
Is the project site within a mapped 100-year FEMA flood plain? Y/N/unknown	No
Estimated GHG emissions of conditioned spaces (click here for GHG Estimation tool)	GHG emissions of 451 tons/year based on GHG Estimation Tool (10 residential buildings, 2 office buildings, 1 primary school)

Project Description

<p>1. Provide a brief project description, including overall size of the project site and square footage of proposed buildings and structures if known.</p> <p>The proposed Pine Oaks Village IV is a residential housing development project, to be constructed in 5 phases, on an approximately 32-ac parcel of land, and includes the following elements:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction of mixed-income residential housing units; a resident-only community building (not for public use) and childcare center, and an associated maintenance building; • Access driveways and parking areas; • Green stormwater infrastructure (GSI); • Pedestrian walkways and recreational areas; • Open space – lawn and landscaped areas; • Underground utilities that include town water, natural gas, electric, and communication services; and • An advanced onsite wastewater treatment system.
<p>2. List anticipated MEPA review thresholds (301 CMR 11.03) (if known)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 301 CMR 11.03(1)(b)2. Creation of 5 or more acres of impervious area • 301 CMR 11.03(6)(b)13. Generation of 2,000 or more New adt on roadways providing access to a single location • 301 CMR 11.03(6)(b)15. Construction oof 300 or more New parking spaces at a single location

<p>3. List all anticipated state, local and federal permits needed for the project (if known)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Groundwater Discharge Permit (MassDEP) • Harwich Zoning Board of Appeals approval • Order of Conditions (OOC) from Harwich Conservation Commission
<p>4. Identify EJ populations and characteristics (Minority, Income, English Isolation) within 5 miles of project site (can attach map identifying 5-mile radius from EJ Maps Viewer in lieu of narrative)</p> <p>Eight EJ populations are located within 5 miles of the proposed project. Refer to attached map.</p>
<p>5. Identify any municipality or census tract meeting the definition of “vulnerable health EJ criteria” in the DPH EJ Tool located in whole or in part within a 1 mile radius of the project site</p> <p>Town of Harwich Vulnerable Health EJ Criteria met by at least one block group: Childhood Blood Lead Town of Dennis Vulnerable Health EJ Criteria met by at least one block group: Low Birth Weight Town of Yarmouth Vulnerable Health EJ Criteria met by at least one block group: Heart Attack</p>
<p>6. Identify potential short-term and long-term environmental and public health impacts that may affect EJ Populations and any anticipated mitigation</p> <p>Potential short-term environmental and public health impacts are related to construction-related noise and related dust could result in exacerbation of vulnerable health conditions like heart attacks. Long term, the provision of new affordable housing units, related on-site amenities for promoting fit lifestyles, creating or formalizing outdoor recreational spaces for passive recreational, and preserving naturally vegetated areas surrounding the development will promote long-term public benefits for all residents, including EJ populations.</p>
<p>7. Identify project benefits, including “Environmental Benefits” as defined in 301 CMR 11.02, that may improve environmental conditions or public health of the EJ population</p> <p>The project will provide much-needed affordable housing that includes Walking trails and open space for passive activities, a playground for children and families, and a community building with a fitness center. The development will also preserve natural landscape by protecting wetlands and native species.</p>
<p>8. Describe how the community can request a meeting to discuss the project, and how the community can request oral language interpretation services at the meeting. Specify how to request other accommodations, including meetings after business hours and at locations near public transportation.</p> <p>To request a virtual or in-person meeting to discuss the project, please email Bob Doane at info@pineoaksvillagehomes.com and describe any meeting accommodations needed, including language interpretation, location, and preferred times. Bob Doane will respond to the request via email to coordinate a meeting.</p>

Formulario de evaluación de justicia ambiental

Nombre del proyecto	Pine Oaks Village IV
Fecha prevista de presentación ante MEPA	2 de febrero de 2026
Nombre del proponente	Mid Cape Church Homes, Inc.
Información de contacto (p. ej., consultor)	Joseph Henderson, P.E., Director de Proyecto Horsley Witten Group, Inc. 90 Route 6A, Sandwich, MA 02563 508-833-6600 jhenderson@horsleywitten.com
Sitio web público para el proyecto u otra ubicación física donde se pueden obtener materiales del proyecto (si está disponible)	https://pineoaksvillagehomes.org/pine-oaks-village-iv/
Municipio y código postal del proyecto (si se conoce)	North Harwich, MA 02645
Tipo de proyecto* (indique todos los que correspondan)	Otros (vivienda económica), recreación, gestión de aguas pluviales, aguas residuales
¿Se encuentra el sitio del proyecto dentro de un terreno inundable dentro de 100 años mapeado por la FEMA? S/N/Se desconoce	No
Emisiones estimadas de GEI de los espacios acondicionados (haga clic aquí para acceder a la herramienta de estimación de GEI)	Emisiones de GEI de 451 toneladas/año según la herramienta de estimación de GEI (10 edificios residenciales, 2 edificios de oficinas, 1 escuela primaria)

Descripción del proyecto

1. Proporcione una breve descripción del proyecto, incluido el tamaño total del sitio del proyecto y los pies cuadrados de los edificios y estructuras propuestos, si se conocen.

Pine Oaks Village IV es un proyecto residencial que se construirá en 5 fases en un terreno de aproximadamente 32 acres, e incluye los siguientes elementos:

- Construcción de viviendas residenciales para personas de distintos niveles de ingresos; un edificio comunitario y una guardería solo para residentes (no de uso público), y un edificio de mantenimiento;
- Vías de acceso y zonas de estacionamiento;
- Infraestructura verde de aguas pluviales (GSI);
- Pasos peatonales y zonas recreativas;
- Espacio abierto: césped y jardines;
- Servicios públicos subterráneos que incluyen agua potable, gas natural, electricidad y servicios de comunicación; y
- Un sistema avanzado de tratamiento de aguas residuales en el lugar.

<p>2. Indique los niveles de revisión anticipada de MEPA (301 CMR 11.03) (si se conocen).</p> <ul style="list-style-type: none">• 301 CMR 11.03(1)(b)2. Creación de 5 acres o más de superficie impermeable.• 301 CMR 11.03(6)(b)13. Generación de nuevo tráfico diario promedio (ADT) de 2000 vehículos o más en las vías de acceso a una sola ubicación.• 301 CMR 11.03(6)(b)15. Construcción de 300 o más espacios de estacionamiento nuevos en un solo lugar.
<p>3. Enumere todos los permisos estatales, locales y federales previstos necesarios para el proyecto (si se conocen).</p> <ul style="list-style-type: none">• Permiso de vertido de aguas subterráneas (MassDEP).• Aprobación de la Junta de Apelaciones de Zonificación de Harwich.• Orden de Condiciones (OOC) de la Comisión de Conservación de Harwich.
<p>4. Identifique las poblaciones y características de justicia ambiental (EJ) (minoría, ingresos, aislamiento inglés) dentro de las 5 millas del sitio del proyecto (puede adjuntar un mapa que identifique un radio de 5 millas desde la opción Visor de mapas de EJ en lugar de texto)</p> <p>Hay ocho comunidades de justicia ambiental ubicadas dentro de un radio de 5 millas del proyecto propuesto. Consulte el mapa adjunto.</p>
<p>5. Identifique cualquier municipio o sección censal que cumpla con la definición de “criterios de población de EJ con salud vulnerable” en la Herramienta de EJ del Departamento de Salud Pública (DPH) ubicado en su totalidad o en parte dentro de un radio de 1 milla del sitio del proyecto.</p> <p>En el pueblo de Harwich, al menos un grupo de bloques cumple con los criterios de justicia ambiental de salud vulnerable: niveles de plomo en sangre en niños.</p> <p>En el pueblo de Dennis, al menos un grupo de bloques cumple con los criterios de justicia ambiental de salud vulnerable: bajo peso al nacer.</p> <p>En el pueblo de Yarmouth, al menos un grupo de bloques cumple con los criterios de justicia ambiental de salud vulnerable: ataques cardíacos.</p>
<p>6. Identifique los potenciales impactos a corto y largo plazo sobre el ambiente y la salud pública que pueden afectar a las poblaciones de EJ y cualquier mitigación prevista.</p> <p>Los posibles impactos ambientales y de salud pública a corto plazo están relacionados con el ruido y el polvo generados por la construcción, lo que podría agravar condiciones de salud vulnerables, como los ataques cardíacos. A largo plazo, ofrecer nuevas viviendas económicas, instalaciones en el lugar que fomenten un estilo de vida saludable, crear o formalizar áreas recreativas al aire libre para el disfrute tranquilo, y preservar las zonas naturales alrededor del proyecto generará beneficios duraderos para todos los residentes, incluidas las comunidades de justicia ambiental.</p>
<p>7. Identifique los beneficios del proyecto, incluidos los “beneficios ambientales”, tal como se definen en 301 CMR 11.02, que pueden mejorar las condiciones ambientales o la salud pública de la población de EJ.</p> <p>El proyecto brindará viviendas económicas muy necesarias, con senderos y espacios abiertos para actividades tranquilas, un área de juegos para niños y familias, y un centro comunitario con gimnasio. Además, el desarrollo protegerá el paisaje natural al preservar los humedales y las especies nativas.</p>

8. Describa cómo la comunidad puede solicitar una reunión para analizar el proyecto y cómo la comunidad puede solicitar servicios de interpretación de lenguaje oral en la reunión. Especifique cómo solicitar otras adaptaciones, incluidas reuniones fuera del horario laboral y en lugares cercanos al transporte público.

Para solicitar una reunión virtual o presencial sobre el proyecto, envíe un correo a Bob Doane a info@pineoaksvillagehomes.com e indique cualquier necesidad especial, como intérprete, ubicación y horarios preferidos. Bob Doane responderá a la solicitud por correo electrónico para coordinar una reunión.

Formulário de avaliação de Justiça ambiental

Nome do projeto	Pine Oaks Village IV
Data prevista de protocolo do MEPA	2 de fevereiro de 2026
Nome do proponente	Mid Cape Church Homes, Inc.
Informações de contato (por exemplo, consultor)	Joseph Henderson, P.E., Gestor de Projeto Horsley Witten Group, Inc. 90 Route 6A, Sandwich, MA 02563 508-833-6600 jhenderson@horsleywitten.com
Site público do projeto ou outro local físico onde os materiais do projeto podem ser obtidos (se disponíveis)	https://pineoaksvillagehomes.org/pine-oaks-village-iv/
Município e código postal do Projeto (se souber)	North Harwich, MA 02645
Tipo de projeto* (liste todos os que se aplicam)	Outros (Habitação Acessível), Recreação, Gestão de Águas Pluviais, Águas Residuais
O local do projeto está dentro de uma planície de inundação de 100 anos mapeada do FEMA? S/N/Não sei	Não
Emissões estimadas de GEE de espaços condicionados clique aqui HYPERLINK " https://www.mass.gov/media/2382671/download " para acessar uma ferramenta de estimativa de GEE)	Emissões de GEE de 451 toneladas/ano com base na Ferramenta de Estimativa de GEE (10 edifícios residenciais, 2 edifícios de escritórios, 1 escola primária)

Descrição do projeto

1. Forneça uma breve descrição do projeto, incluindo o tamanho geral do local do projeto e a metragem quadrada dos prédios e estruturas propostos, se souber

O projeto proposto é o Pine Oaks Village IV, é um projeto de desenvolvimento residencial, a ser construído em 5 fases, em um terreno de aproximadamente 32 acres, e inclui os seguintes elementos:

- Construção de unidades habitacionais residenciais de renda mista; um edifício comunitário e uma creche exclusivo para moradores (não para uso público), e um edifício de manutenção adjunto;
- Acesso a calçadas e áreas de estacionamento;
- Infraestrutura verde de águas pluviais (GSI, sigla em inglês);
- Passarelas de pedestres e áreas recreativas;
- Espaço aberto – gramado e áreas paisagísticas;
- Serviços públicos subterrâneos que incluem água da cidade, gás natural, eletricidade e serviços de comunicação; e

<ul style="list-style-type: none">• Um sistema avançado de tratamento de águas residuais no local.
<p>2. Liste os limites previstos de revisão do MEPA (301 CMR 11.03) (se souber)</p> <ul style="list-style-type: none">• 301 CMR 11.03(1)(b)2. Criação de 5 ou mais acres de área impermeável• 301 CMR 11.03(6)(b)13. Geração de 2.000 ou mais adt [sigla em inglês] novos em rodovias que fornecem acesso a um único local• 301 CMR 11.03(6)(b)15. Construção de 300 ou mais vagas novas de estacionamento em um único local
<p>3. Liste todas as autorizações estaduais, locais e federais previstas necessárias para o projeto (se souber)</p> <ul style="list-style-type: none">• Permissão de Descarga de Águas Subterrâneas (MassDEP = Departamento de Proteção Ambiental de Massachusetts)• Aprovação do Conselho de Apelações de Zoneamento de Harwich• Ordem de Condições (OOC, sigla em inglês) da Comissão de Conservação de Harwich
<p>4. Identifique as populações e características de Justiça ambiental (minorias, renda, falta de conhecimento em inglês) dentro de 5 milhas (8 km) do local do projeto (você pode anexar um mapa que mostre o raio de 5 milhas a partir do Visualizador de mapas de Justiça ambiental HYPERLINK "https://mass-eoea.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=535e4419dc0545be980545a0eeaf9b53" em vez de descrever por escrito)</p> <p>Oito populações de EJ [Sigla em inglês = JA] estão localizadas a 5 milhas do projeto proposto. Consulte o mapa em anexo.</p>
<p>5. Identifique qualquer município ou setor censitário que atenda à definição de “critérios de saúde de vulneráveis de Justiça ambiental” pela Ferramenta de Justiça ambiental HYPERLINK "https://matracking.ehs.state.ma.us/Environmental-Data/ej-vulnerable-health/environmental-justice.html" localizado totalmente ou parcialmente dentro do raio de 1 milha (1,6 km) do local do projeto</p> <p>Critérios de EJ de saúde vulnerável da cidade de Harwich atendidos por pelo menos um grupo de indivíduos: chumbo no sangue infantil</p> <p>Critérios de EJ de saúde vulnerável da cidade de Dennis atendidos por pelo menos um grupo de indivíduos: peso baixo ao nascer</p> <p>Critérios de EJ de saúde vulnerável da cidade de Yarmouth atendidos por pelo menos um grupo de indivíduos: ataque cardíaco</p>
<p>6. Identifique potenciais impactos ambientais e de saúde pública de curto e longo prazo que podem afetar as Populações de Justiça ambiental e qualquer mitigação prevista</p> <p>Possíveis impactos ambientais e de saúde pública de curto prazo relacionados ao ruído e à poeira das construções podem resultar na exacerbação de condições de saúde vulneráveis, como os ataques cardíacos. A longo prazo, o fornecimento de novas unidades habitacionais de preço acessível, comodidades locais relacionadas para promover estilos de vida saudáveis, criar ou formalizar espaços recreativos ao ar livre para recreação passiva e preservar áreas com vegetação natural ao redor do empreendimento promoverá benefícios públicos de longo prazo para todos os moradores, incluindo populações EJ.</p>

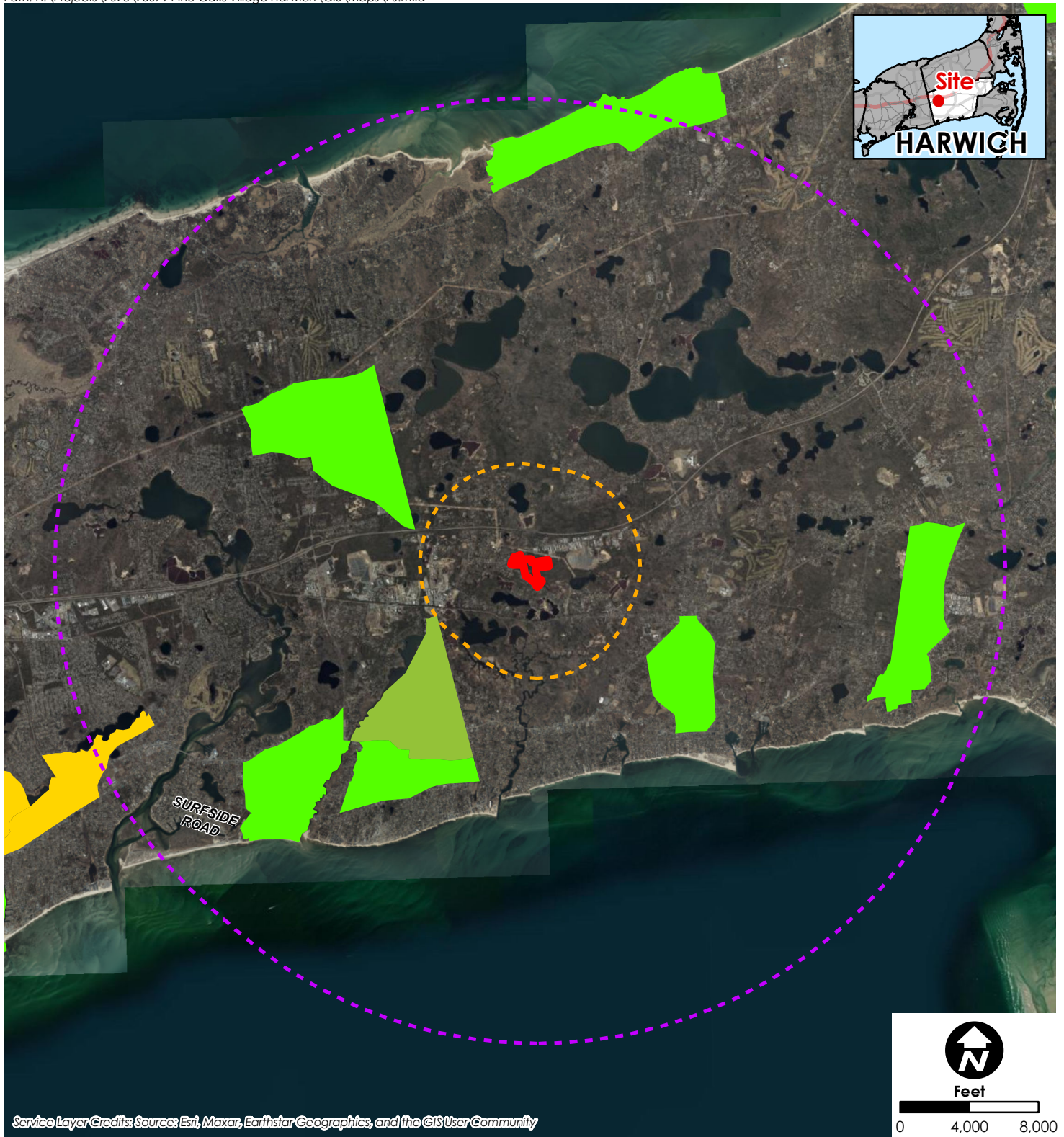
7. Identifique os benefícios do projeto, incluindo os “Benefícios ambientais”, conforme definido no 301 CMR 11.02, que podem melhorar as condições ambientais ou a saúde pública da População de Justiça ambiental

O projeto fornecerá moradia muito necessária de preço acessível que incluirá trilhas para caminhadas e espaço aberto para atividades passivas, um playground para crianças e famílias e um prédio comunitário com uma academia de ginástica. O desenvolvimento também preservará a paisagem natural protegendo pântanos e espécies nativas.

8. Descreva como a comunidade pode organizar uma reunião para discutir o projeto e como a comunidade pode solicitar serviços de interpretação para a reunião. Especifique como solicitar outras acomodações, incluindo reuniões fora do horário comercial e em locais próximos a transportes públicos

Para solicitar uma reunião virtual ou presencial para discutir o projeto, envie um e-mail para Bob Doane ao info@pineoaksvillagehomes.com [HYPERLINK](#) "mailto:info@pineoaksvillagehomes.com" e descreva quaisquer acomodações de reunião necessárias, incluindo interpretação de idioma, local e horários preferidos. Bob Doane responderá à solicitação por e-mail para coordenar uma reunião.

Path: H:\Projects\2023\23079 Pine Oaks Village Harwich\GIS\Maps\EJ.mxd






Service Layer Credits: Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community




Date: 8/19/2024

Data Sources: Bureau of Geographic Information (MassGIS), ESRI

This map is for informational purposes and may not be suitable for legal, engineering, or surveying purposes.

-  Approximate Project Area
-  1-mile Buffer from Project Site
-  5-mile Buffer from Project Site

Environmental Justice Populations 2020

-  Minority
-  Income
-  Minority and Income