

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  
23/09/2020

Dossier complet le :  
25/09/2020

N° d'enregistrement :  
2020-4918

### 1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement d'un Resort Œnotouristique (hôtellerie, restauration, espace de vente,...) à Parnay (49) - Château de Parnay.

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI Caves et Château de PARNAY

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

M. Régis VINCENOT

RCS / SIRET

4	9	3	3	1	7	3	2	5	0	0	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique SCI

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
N° 41: Aires de stationnement ouvertes au public, (...) de 50 unités et plus.	Le projet prévoit d'augmenter la capacité de stationnement des parkings existants à 220 places au total.
N°44 : Equipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés (...) d) autres équipements (...) de loisirs susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes.	Le projet d'aménagement consiste en un Resort Œnotouristique se développant sur le domaine du château de Parnay, et comprenant hôtel, restauration, spa, parcours de visites... L'effectif global du Resort Œnotouristique est de 1 117 personnes.

### 4. Caractéristiques générales du projet

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

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'ensemble œnotouristique projeté vise à offrir :

- Un parcours de visite culturelle et paysager, se déployant dans les caves troglodytes et sur le plateau : autour des métiers de la vigne et du vin.
- Un hôtel de 53 chambres et 8 suites troglodytes, un spa troglodyte, des restaurants, une œnothèque.
- Un réaménagement du Château en une zone de réception et d'hébergement.

Cet aménagement projeté se développe sur environ 3,4 ha. Les aménagements projetés concernent 8 801 m<sup>2</sup> de surface de plancher (moins de 7000 m<sup>2</sup> créés, dont environ 3000 m<sup>2</sup> dans les caves troglodytes) comprenant :

- 4048 m<sup>2</sup> pour l'hébergement hôtelier (870 m<sup>2</sup> existants restructurés, 3 178 m<sup>2</sup> créés) ;
- 4 753 m<sup>2</sup> à destination d'activité (Changement de destination du chai existant : 968m<sup>2</sup>. Création de 3 785 m<sup>2</sup> ).

Le permis d'aménager prévoit de compléter les 2 parkings ayant déjà fait l'objet d'une autorisation de PC (120 places) et d'augmenter le nombre de places de stationnement à 220 places au total. Le projet nécessite la déconstruction localisée de muret, d'une partie de bâtiment et d'une habitation pavillonnaire particulière.



#### **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif du projet est de mettre en œuvre les moyens nécessaires à la préservation du patrimoine architectural, culturel et paysager du château de Parnay et de son coteau.

Le projet de Resort Cénotouristique prévoit notamment l'aménagement d'un parcours de visite et de promenade à travers les vignes plantées sur le coteau adossé au château de Parnay.

On y découvrira les métiers de la vigne et du vin.

Il intégrera un hébergement, des points de restauration, un espace de dégustation d'une sélection des vins de Loire accompagnée de produits régionaux.

Le projet d'aménagement vise en la valorisation du patrimoine végétal, architectural et paysager du site, l'animation, les loisirs et la production viticole.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux d'aménagement induisent la déconstruction d'une véranda attenante au château de Parnay datant des années 70, d'une maison individuelle datant des années 2000 ne présentant aucun intérêt architectural et de la partie trop fragile des troglodytes pour être confortée.

Le projet dans son ensemble prévoit :

- le réaménagement du château avec une zone de réception et de service, 3 suites et 1 logement de fonction,
- la construction d'un hôtel de 53 chambres et 8 suites troglodytes,
- la réhabilitation du chai existant en espace séminaire, cuisine centrale et locaux sociaux,
- l'aménagement dans les troglodytes : d'un spa, du parcours de visite, de points de restauration et d'un espace de dégustation
- l'aménagement du dessus des troglodytes en un parcours de visite comprend différentes constructions réparties le long de la visite : un bâtiment d'accueil, sanitaires, vestiaires, une serre, une passerelle, le clos, un observatoire et un préau.
- l'aménagement paysager de l'ensemble du site intègre la création des espaces de stationnement.

La réalisation des aménagements se fera progressivement dans le temps, par phases opérationnelles successives, échelonnées sur une période d'environ 3 ans.

Les accès et dessertes du site seront maintenus et sécurisés pendant la période des travaux.

Les travaux seront limités dans certaines plages horaires (heures ouvrables). Les riverains ont bénéficié d'une présentation du projet et seront régulièrement associés à l'avancement des travaux. Une information particulière et ciblée pourra être mise en œuvre pour les interventions les plus sensibles.

Les interventions sur les réseaux seront limitées et feront l'objet d'information des concessionnaires aux usagers concernés.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le projet ne modifiera pas la desserte routière du site, ni le mode doux. Il bénéficiera des infrastructures existantes.

Une signalétique appropriée guidera les véhicules vers les espaces de stationnement. Les déplacements sur le site et ses abords privilégieront les modes doux.

Les espaces créés ou réaménagés dans le cadre du projet seront intégrés dans le patrimoine du domaine du Château de Parnay et bénéficieront d'un entretien au même titre qu'en situation actuelle.

#### 4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fait l'objet d'un permis d'aménager (pour l'aménagement paysager de l'ensemble du site avec la création d'espaces de stationnement, l'aménagement du dessus des troglodytes en un parcours de visite).

Des permis de construire ont été accordés ou sont en cours d'instruction sur le site :

PC accordé le 8/11/2019 pour les activités d'hôtellerie, restauration, salles de séminaire, places de parkings et espace de vente.  
PC en cours d'instruction pour la transformation du château en zone de réception et de services, en 3 suites et 1 un logement, augmentation de la capacité des parkings autorisés.

PC accordé le 31/12/2019 pour les activités d'un spectacle déambulatoire, d'un espace de restauration, d'un spa.

PC en cours d'instruction pour la transformation du chai existant en un espace de séminaire, cuisine et locaux du personnel.

PC en cours d'instruction pour la création d'un restaurant gastronomique dans les vestiges de l'école de greffe.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Site d'aménagement global (permis d'aménager + permis de construire déposés)	3,4 ha
Surface de plancher	6 963 m <sup>2</sup> de SP créés (dont 3000 m <sup>2</sup> dans caves troglodytes existantes) ; 1 838 m <sup>2</sup> de SP restructurée ou changeant de destination.
Capacité de stationnement des parkings à terme	220 emplacements

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

1 rue Antoine Cristal  
Commune de PARNAY, 49730

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 ° 0 ' 4 " E Lat. 47 ° 13 ' 58 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup>

Pour l'outre-mer, voir notice explicative



## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches se situent à environ 25 m de la zone de projet, de l'autre côté de la RD947. Ces ZNIEFF (une type I et une type II) ont le même périmètre au niveau du site du projet : La ZNIEFF de type I a l'identifiant 520015397 et se nomme "Lit mineur, berges et îles de Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau". La ZNIEFF de type II a l'identifiant 520013069 et se nomme "Vallée de la Loire de Nantes au Bec de Vienne".
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche se situe à environ 450m au nord du projet : "Grèves de la Loire de Saumur à Montsoreau".
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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone de projet se situe au sein du parc naturel régional FR8000032 "Loire-Anjou-Touraine". Afin de favoriser l'insertion du projet dans son contexte et son paysage, une étude patrimoniale et paysagère a été réalisée.
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"/>	Le Maine-et-Loire fait l'objet des PPBE 1ère, 2ème et 3ème échéance des infrastructures de transport de l'Etat. L'autoroute A85 est l'infrastructure concernée la plus proche du site du projet (environ 5,5 km au Nord).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site interfère avec l'emprise surfacique du patrimoine mondial de l'UNESCO "Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes". Une étude de prise en compte a été menée en conséquence. Le périmètre d'aménagement inclus "les vestiges de l'école de greffage", monument inscrits par arrêté du 22 mars 2011, et concerne le périmètre de protection de 500 mètres de l'Eglise de Parnay (monument classé), du Clos d'entre les murs (monument inscrit) et de l'Eglise de Souzay (monument classé).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La pré-localisation des zones humides ne désigne pas de telles zones au niveau du projet. Par ailleurs, la topographie des lieux et leur vocation (milieux urbanisés, anthropisés, troglodytes,...) ne permet pas de pressentir une sensibilité relativement à cet enjeu au sein du périmètre projet.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?  Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PARNAY est concernée par le PPRN Mouvements de terrain coteau du Saumurois. Le projet se situe en Zones Bleu et Rouge allant d'aléas faibles à très forts. Ce risque mouvement de terrain est pris en compte par le projet. PARNAY se situe dans le PPRi Val d'Authion et Loire Saumuroise. La zone d'aménagement projeté jouxte la zone d'aléa. La plus proche du projet est la zone RN qui correspond à une zone non urbanisée et d'expansion des crues, en aléa moyen, fort ou très fort, sans vitesse significative.  Le PPRN Mouvement de Terrain a été approuvé en janvier 2008 et le PPRI Val d'Authion a été approuvé en mars 2019.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASOL et BASIAS n'est recensé sur le site. Le site BASOL le plus proche se situe à environ 5,5 km. Il s'agit du site nommé DALSOUPLE- Société saumuroise du caoutchouc.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE de la nappe du Cénomaniien.  Le projet n'induit la création d'aucun forage.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone du projet se situe à environ 3 km en amont du périmètre de protection éloigné du captage "Le Petit Puy" sur la commune de SAUMUR.
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le zone du projet se situe dans le site inscrit nommé "Coteau et rive de la Loire entre Saumur et Montsoreau ". Il s'agit d'un site de type Grand paysage. Une étude patrimoniale et paysagère a été réalisée dans le cadre du projet de Resort Œnotouristique.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet se situe à proximité (environ 25 m, de l'autre côté de la RD947) de sites Natura 2000 Directive Oiseaux ET Habitats. Il s'agit des sites FR5212003 et FR5200629, les deux directives occupent le même espace et portent toutes les deux le nom de "Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche du projet se situe à environ 5 km et il s'agit des "ruines du château de la Boujardiere et le bois qui les entoure".



6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement ne fera l'objet d'aucun prélèvement spécifique.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux seront réalisés dans un principe de recherche d'équilibre des déblais-remblais.
	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"/>	Les travaux seront réalisés dans un principe de recherche d'équilibre des déblais-remblais.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Le site se situe au sein d'une zone déjà urbanisée. Il est séparé des zones naturelles sensibles liées à la Loire par la RD947. A la connaissance du porteur de projet, aucune colonie de chiroptères n'est installée au sein du périmètre d'aménagement et n'est susceptible d'être dérangée par les travaux et l'exploitation du site. La forte densité en pigeons sur le site est par ailleurs peu favorable à la présence de chiroptères en période estivale. Dans leur majorité, les quelques arbres présents sur site ont un potentiel écologique faible. Les plantations arborées et arbustives prévues conforteront la trame verte des lieux.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les espèces énumérées par la Directive Oiseaux du site Natura 2000 de la Vallée de la Loire sont, dans leur majorité, inféodées au lit mineur des cours d'eau incluant les berges, les îlots, les bancs de sable et de graviers, les prairies inondables et les boisements alluviaux. Le périmètre d'aménagement ne présente pas de similitude avec ces habitats. La Vallée de la Loire est également concernée par une ZSC (Directive Habitat). Toutefois, le projet se localise dans un espace enclavé en milieu urbain, et séparé par un axe routier fragmentant : la RD 947. L'activité humaine limitent la biodiversité au sein des écosystèmes du site du projet.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de sa localisation (insérée dans le tissu urbain) et de la prise en compte du contexte par le projet, celui-ci n'est pas de nature à induire des impacts sur les zones à sensibilité particulière recensées.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement s'implante en situation enclavée en milieu urbain, au sein d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) agricole à vocation touristique.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de Resort Œnotouristique n'est pas de nature à engendrer des risques technologiques particuliers. Pas de PPRT concerné par le périmètre de l'opération.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera réalisé dans le respect notamment des règlements du PPR inondation " Val d'Authion et Loire Saumuroise " et du PPRN mouvement de terrains " Coteau Saumurois". Parnay est situé en zone de sismicité (2) – faible. En termes de retrait-gonflement des argiles, le site d'aménagement est situé en aléa moyen.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La construction du Resort Œnotouristique n'est pas de nature à induire des risques sanitaires particuliers.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic à prévoir à l'issu du projet est engendré par les voitures des touristes attendus (220 places de stationnement à terme) par le Resort, ainsi que par les véhicules des salariés et livraison. En situation actuelle, la RD947 supporte déjà un trafic de 2000 à 5000 veh/jour. Le domaine est accessible par 2 voies : la Basse Rue et la rue Antoine Cristal. Un autre accès, la Haute Rue, permet aux véhicules de secours d'accéder au dessus des troglodytes.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Même si le projet n'engendrera pas de nuisances sonores particulières, des émissions de bruits proviennent du trafic routier induit. Le projet est soumis uniquement à des nuisances sonores induites par le trafic routier (RD947 en particulier).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à produire des émissions olfactives désagréables. Seule la création d'espaces de restauration est de nature à engendrer des odeurs "maîtrisées".
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par des nuisances olfactives particulières.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier, travaux de déconstruction) : impact temporaire.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est à vocation touristique et aura une activité majoritairement diurne. Il bénéficiera d'une optimisation de l'éclairage permettant de réduire la pollution lumineuse (réduction de la durée de l'éclairage, éclairage orienté vers le sol, technologie LED, programmeurs et détecteurs crépusculaires...).
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'insère en milieu urbain (éclairage public).
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les évolutions de trafics, liées au projet, n'entraîneront pas de modification notable des rejets et de la qualité de l'air.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Toutes les eaux usées issues du projet seront collectées par le réseau des eaux usées pour un traitement à la station d'épuration de Turquant. Comme en situation actuelle, les eaux pluviales seront infiltrées ou rejetées dans le réseau public communal ou départemental.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Toutes les eaux usées issues du projet seront collectées par le réseau des eaux usées pour un traitement à la station d'épuration de Turquant. Cette station, qui a connu une augmentation de sa capacité récente (2014), présente une capacité nominale de 8000 Equivalents Habitants, pour une charge entrante de 3740 EH (fonctionnement à moins de 50% de sa capacité). Régulièrement non conforme en performance, son process doit toutefois être amélioré. L'exploitant (la SAUR) a qualifié le projet d'Hotel/restauration raccordable (avec bac à graisse) dans le cadre de l'instruction du PC.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets produits par le projet sont : - les déchets de chantiers qui seront collectés, triés et acheminés vers les filières de valorisation ou d'élimination adaptées ; - les déchets produits par les futures activités et usagers, dont la collecte et le traitement seront assurés par Saumur Val de Loire Agglomération.



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une intégration paysagère est prévue dans le cadre du projet, notamment au des aménagements des parkings, afin de préserver la vue vers le coteau bâti. Une étude patrimoniale et paysagère a été réalisée afin de prendre en compte le contexte patrimonial, architectural, culturel et paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet permettra la continuité de l'activité viticole et sera conforme aux règles d'urbanismes.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**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 :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

L'insertion paysagère du projet est prise en considération dans le cadre d'une étude patrimoniale et paysagère qui a permis d'identifier les sensibilités et d'orienter les aménagements paysager à réaliser.

Le projet les a ainsi intégré dans sa phase conception : intégration architecturale et paysagère, sécurisation des déplacements, gestion optimisée en terme d'éclairage (éclairage uniquement vers le sol, coupure automatique de l'éclairage), choix d'essences locales dans le volet paysager, ...

Par ailleurs, la réalisation des aires de stationnement fait le choix de techniques favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du présent formulaire, nous pouvons estimer que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Cette opération s'insère au sein d'un domaine existant dont certaines parcelles nécessitent une valorisation.

Le projet a bénéficié d'une analyse de son contexte environnemental, en particulier patrimonial, culturel et paysager, permettant la prise en compte des sensibilités et contraintes du site.

La délimitation du projet a été déterminé en conformité avec le récent PLUi de l'agglomération Saumur Val de Loire.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<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
Annexe-07-Contexte et insertion environnementale - annexe aux parties 5 et 6. Annexe-08-Etude patrimoniale et paysagère - annexe aux parties 5 et 6. Annexe-09-Volet paysage - construction d'un restaurant - annexe aux parties 5 et 6. Annexe-10-Attestation maître d'ouvrage et géologue - annexe aux parties 5 et 6.

## 9. Engagement et signature

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



Fait à CHOLET

le, 23/09/2020

Signature

