

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 :
11/10/2022

Dossier complet le :
14/10/2022

N° d'enregistrement :
2022-6489

1. Intitulé du projet

Création de la ZA des Couronnières 2 à OREE D'ANJOU - LIRE (49)

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

ALTERPUBLIC

Nom, prénom et qualité de la personne

M. Yannick MICHEL

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

5 2 8 8 4 8 1 5 3 0 0 0 2 9

Forme juridique EPL

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement	- Travaux et constructions qui créent une surface de plancher comprise entre 1 et 4 ha
Rubrique IOTA (Loi sur l'Eau)	- Rubrique 3.1.5.0 : déclaration de rejet EP sur une surface comprise entre 1 et 20 ha.

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

Viabilisation d'un terrain de 3,9 ha en un parcellaire de 16 lots cessibles (de 1 700 à 2 500 m²) voués à l'activité artisanale. La surface cessible atteint 3,1 ha. 8 000 m² sont dédiés à la voirie de desserte et aux espaces de gestion des eaux pluviales et des aménagements paysagers (espaces publics).

L'aménagement est porté par l'agglomération Mauges Communauté.

Alter Public agit au nom et pour le compte de Mauges Communauté pour la réalisation du projet de la ZA des Couronnières 2.

Les travaux concernent la mise en place de l'ensemble des réseaux au sein de la voirie de desserte et l'aménage de l'ensemble de ces réseaux (électricité, AEP, EP) en entrée et sortie de parcelles. Les parcelles ne pourront pas être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Ce secteur de la commune ne fait pas partie du zonage d'assainissement collectif. L'assainissement individuel ou semi-collectif est à l'étude.

Pas de travaux de démolition.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs de La ZA des Couronnières sont directement à relier au développement économique de la région. Cet objectif de développement économique est par ailleurs inscrit au SCOT et le parc des Couronnières est considéré à ce titre comme parc intermédiaire d'intérêt communautaire destiné aux TPE, PMI et PME (vocation artisanale). En 2012, la ZA de la Couronnière (située au Nord du projet) voit le jour. En 2022, les lots de ce premier parc sont quasiment tous occupés et une demande locale sur des tailles réduites de lots pour l'accueil de l'artisanat est le principal moteur de ce nouveau parc d'activités, qui est alors dénommé Parc des Couronnières II.

L'objectif second du parc répond aux enjeux d'économie des espaces ruraux et d'organisation cohérente des zones d'activités de l'intercommunalité. Le choix de cette parcelle agricole en continuité du parc existant permet alors :

- de donner une visibilité cohérente de cet ensemble de développement économique le long de la D763
- éviter le mitage des zones d'activités
- mutualiser des services et équipements (gestion des accès, gestion pluviale,...)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux d'aménagement du parc des Couronnières II peuvent être scindés en deux grands types :

La viabilisation du site (portée par la collectivité), qui permet de livrer une ossature cohérente de l'aménagement de manière à faciliter l'installation des entreprises tout en proposant des moyens adaptés à la gestion globale du site :

- Travaux de VRD : Aménagement/terrassement des accès viaires (une voirie centrale <400 m, avec deux accès sécurisés sur la voirie communale située à l'Est) et la pose de l'ensemble des réseaux (et raccordement) pour le bon fonctionnement des entreprises (réseaux souples, réseau EP : recueil des eaux pluviales de la voirie et des parcelles privées (noue en bordure de la voirie centrale, bassin de rétention/infiltration).

La question de l'assainissement autonome ou semi collectif est en cours d'étude, le secteur ne fait pas parti du zonage d'assainissement collectif.

- Travaux d'espaces verts y compris des équipements à ciel ouvert du réseau d'eaux pluviales (noues de collecte et d'infiltration, bassin de rétention/infiltration) - Optimisation de la qualité paysagère de la zone d'activité en particulier sur les franges extérieures telle que définie à l'OAP (plantations en bosquets d'espèces locales / ensemencement)

Ces travaux de viabilisation peuvent être réalisés sur une période de 6 mois environ, la durée du chantier de viabilisation est relativement courte au vu du dimensionnement limité du projet.

Le découpage des parcelles se fera à la demande en fonction des besoins des futurs acquéreurs, tout en considérant le plan d'aménagement proposé. Les travaux d'aménagement des lots cessibles se feront suivant le rythme des demandes des futurs acquéreurs : Ils comprendront : le terrassement du site avec gestion à la parcelle des eaux pluviales (noue), construction de bâtiments, stationnement et paysagement. Le permis de construire sera soumis à un VISA organisé par la collectivité.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase exploitation concerne la maintenance des réseaux publics qui seront retrocédés à Mauges Communauté et la charge des entreprises de gérer leurs installations :

Gestion publique

- Entretien de la voirie et du réseau EP (noue et bassin d'infiltration/rétention)
- Entretien du paysagement notamment des plantations arbustives et arborées (espaces publics enherbés) sur le principe de la gestion raisonnée

L'entretien des dispositifs de gestion EU (toujours à l'étude) dépendra du choix d'une filière semi collective (gérée par la collectivité) ou d'assainissement individuel à la parcelle et dans ce cas géré par les entreprises.

Les entreprises auront en charge

- le maintien et l'entretien de leur maillage de noues d'infiltration et de gestion de leur trop-plein vers le réseau EP collectif (le curage éventuel de leur système d'infiltration pour maintenir leur efficacité)
- l'entretien de leur espaces verts.

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, qui a fait l'objet d'une présentation auprès du service concerné le 15/09/2022, sera soumis à une procédure de déclaration Loi sur l'Eau (IOTA) au titre de la rubrique 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales).

La question du besoin d'une évaluation environnementale au titre de la rubrique 39 fait l'objet de la présente demande.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcellaire total	39 000 m ²
Parcellaire cessible (lots en acquisition)	30 670 m ²
Voirie et équipements publics (bassin de rétention, noues, espaces verts)	Environ 6 800 m ²
Infiltration à la parcelle des EP	
Bassin de rétention/infiltration avec débit de fuite de 3 l/s/ha	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Voir document joint

Coordonnées géographiques¹

Long. 47° 19' 42" N Lat. 1° 09' 59" W

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 :

OREE D'ANJOU - LIRE (49)

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 ?

¹ 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"/>	
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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches correspondent à ceux de la Vallée de la Loire, qui se situe à 1,7 km au nord du site. "Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes" N°FR5200622 et N°FR5212002
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, en dehors de la consommation des eaux potables.
	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"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Besoin d'apports de graves pour les besoins de création de la voirie d'accès.
Milieu naturel	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"/>	Site actuellement en terres arables. Les enjeux de biodiversité sont très limités.
	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"/>	Aucune des espèces ou habitats des sites Natura 2000 les plus proches (Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes, N°FR5200622 et N°FR5212002) n'est recensé sur le site.

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, consommation d'une emprise globale de 3,9 ha. Par ailleurs ces terrains sont inscrits en zonage 1AUy depuis au moins 2018 (PLU).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Minoritaire a priori. Activités artisanales générant peu de trafic. Pas d'activité de logistique.
	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"/>	Minoritaire a priori. Nature des activités pas encore connue à ce stade. Activités artisanales et maisons d'habitations à proximité.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Minoritaire a priori. Nature des activités pas encore connue à ce stade.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas de rejets spécifiques en dehors :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des eaux pluviales traitées (noue et bassin de rétention); - des eaux usées traitées (assainissement autonome ou semi-collectif).
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	En dehors de la suppression de l'usage agricole au profit du développement des activités artisanales.

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 :

Projet d'élargissement de la D763 à l'ouest du projet et du rond-point des vignes au nord du site (en cours d'élaboration).

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) :

Le choix du site apparaît comme la stratégie de réduction des impacts en développant cet aménagement en continuité du parc existant, en évitant les impacts du mitage des constructions artisanales, et ne nécessitant pas de travaux lourds de raccordement. Les impacts sur le paysage et la biodiversité sont limités avec une parcelle enclavée de voiries (en continuité du parc existant), en dehors de tout zonage relatif à la connaissance et la protection de la biodiversité. La parcelle en terres arables ne se caractérise par aucun intérêt patrimonial spécifique que ce soit en faune ou flore, cours d'eau ou zones humides (ou corridors). Les impacts économiques sont limités sur le monde agricole avec la suppression d'une parcelle d'un seul et même tenant aux dimensions raisonnables sans remettre en cause l'exploitation concernée. Les enjeux sanitaires et acoustiques sont limités en lien avec l'existence d'un parc aux mêmes enjeux et les voiries sur le pourtour. Les impacts résiduels concernent la gestion des eaux usées et pluviales : des mesures sont prises pour assurer la compensation de l'imperméabilisation (noue et bassins de rétention en infiltration/rétention à la parcelle). L'impact est compensé pour la pluie décennale. Aucun risque de sinistralité pour des plus forts débits n'est recensé en aval. Pour le traitement des eaux usées (conforme au plan de zonage) : le dispositif sera soit semi-collectif, soit en ANC à la parcelle : la charge globale reste réduite en lien avec l'accueil axé sur l'artisanat (estimation à 30-40 éq-hab : 2éq-hab/lot) et le principe de la microstation sera la règle obligatoire pour l'ANC (si retenu).

7. Auto-évaluation (obligatoire)

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 vu des investigations réalisées (paysage, faune, flore, pédologie, infiltration des sols, réseaux VRD) sur la période juin/septembre 2022, les enjeux du site apparaissent comme négligeables. Ils confortent l'opportunité (inscrite au SCOT et au PLU-OAP) de cet aménagement en continuité du parc existant. Le choix du site et les mesures d'accompagnement proposées en particulier sur la gestion de la ressource en eau (EP et EU) en pronant l'infiltration permettent de proposer un aménagement aux impacts négligeables. Le projet déjà acté au sein du PLU (fin 2019) a déjà fait l'objet d'une évaluation et d'une concertation, encore récente. Dans ce sens, l'évaluation environnementale ne semble pas nécessaire. Les faibles enjeux environnementaux constatés ont d'ores et déjà été intégrés dans la démarche de conception du projet et feront par ailleurs l'objet d'un dossier loi sur l'eau développant notamment la solution qui sera retenue pour la gestion des eaux usées.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 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
Les annexes obligatoires susmentionnées sont intégrées dans le rapport joint qui développe par ailleurs les dires de ce formulaire.

9. Engagement et signature

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



Fait à

CHOLET

le,

14/10/2022

Signature

Yannick Stichel

