



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :
29/11/2012

Dossier complet le :
29/11/2012

N° d'enregistrement :
F05212 P0060

1. Intitulé du projet

Le Clos des Bégaudières - NORT SUR ERDRE

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Catégorie 33°)	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux réalisés en deux tranches - Surface de plancher = 15730 m² - Emprise du projet = 60450 m²

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Réalisation du lotissement : "Le Clos des Bégaudières" composé de :

- 88 lots libres
- 4 ilots en accession sociale
- 2 ilots pour le locatifs social

160 logements

4.2 Objectifs du projet

- 1) Mettre en place une nouvelle dimension environnementale au sein de l'opération
- 2) Eviter l'étalement urbain et préserver les ressources naturelles
- 3) Mettre en place un nouveau mode de management participatif
- 4) Mettre en place un nouveau mode de conception plus respectueux du territoire
- 5) Valoriser les atouts économiques du territoire

Le projet fera l'objet d'une certification HQE Aménagement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet se réalisera en deux temps.

Il s'agit d'une opération de lotissement portant sur la création de 160 logements (88 lots libres + 44 locatifs sociaux + 28 logements en accession sociale). Le plan de composition fait apparaître le découpage des lots et ilots. Il se trouve en continuité avec la typologie des aménagements réalisés sur la commune ces dernières années. Le projet permettra de relier directement l'Avenue des Fauvettes et la RD 164.

Au total, 116 nouvelles maisons et 2 collectifs à usage d'habitation seront édifiées sur l'ensemble des lots.

Pour compléter les dispositions d'urbanisme, un cahier des charges de prescriptions et recommandations environnementales et architecturales sera rédigé pour assurer le respect de la composition urbaine du projet d'aménagement.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une charte chantier vert sera rédigée et distribuée aux entreprises qui interviendront sur le lotissement. La signature d'une charte chantier vert vise à recueillir l'engagement de la part du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre et de l'ensemble des entreprises pour se conformer à certaines règles de conduites, visant à limiter l'impact et à améliorer l'intégration du chantier dans son environnement.

De plus, un guide d'usage à destination des futurs acquéreurs sera également distribuée. Ce guide aura pour objet d'expliquer et de fixer des règles de vie régissant l'organisation et le fonctionnement du lotissement.

Il s'agira d'un lotissement d'habitation qui sera géré et entretenu par une association syndicale.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'Aménager
Diagnostic Zone Humide
Etude Faune / Flore
Dossier Loi sur l'eau

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'Aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise du projet :	60 450 m ²
Surface de Plancher totale :	15 730 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue des Fauvettes
44110 NORT SUR ERDRE
Section cadastrale BD n°123,
116 et 117, 119 et YP n° 14p.

Coordonnées géographiques¹ Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

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 étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site concerne des terres agricoles, directement en limite du bourg. Le sol est occupé par :

- un champ labouré dans la moitié ouest,
- une fine bande de pâture amendée en limite ouest,
- une jachère en friche dans la moitié est,
- une petite prairie à agrostide *Agrostis* sp. au sud de la jachère,
- des haies arbustives et buissonnantes qui séparent le site au milieu et le bordent au sud, à l'est et au nord.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme de la commune de NORT SUR ERDRE modifié le 27 janvier 2009

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? 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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. La ZPS "Marais de l'Erdre" (n°FR5212004) à 1.5km au sud-est du périmètre d'étude. 2. Le SIC "Marais de l'Erdre" (n°FR5200624) à 1.5 km au sud-est, dont le périmètre se superpose en grande partie avec celui de la ZPS.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site inscrit le plus proche, "La Vallée de l'Erdre", à 6.8km au sud-est.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	<p>Les haies seront au maximum protégées, néanmoins le projet entrainera la modification de haies, donc de l'habitat d'espèces d'oiseaux protégées. C'est un enjeu mineur pour le projet, compte tenu de la faible longueur du linéaire concerné et du caractère commun des espèces présentes.</p> <p>La disparition des champs et de la jachère risque également d'entraîner le déplacement d'un site de reproduction d'un couple d'une espèce protégée patrimoniale, l'alouette lulu. Ce dernier impact reste toutefois à confirmer, s'il s'avère réel, l'enjeu écologique sera modéré.</p> <p>L'impact du projet sur les habitats et la faune sera mineur ou modéré, selon que la reproduction de l'alouette lulu sur le site est avérée ou non.</p>
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les deux sites Natura 2000 ont été désignés pour protéger les milieux humides remarquables de la Vallée de l'Erdré, ainsi que les oiseaux qui leur sont fortement inféodés (anatidés, échassiers et limicoles).</p> <p>Localisé à 1.5km de ces deux périmètres, hors de la vallée et séparé d'eux par le bourg, le site du projet n'est pas relié à ces deux espaces par des corridors écologiques.</p> <p>De plus, dénué de milieux humides, le site n'est pas propice aux espèces d'intérêt communautaire fréquentant la vallée de l'Erdré.</p> <p>Il n'y a pas d'incidence du projet sur ces zones protégées.</p>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espace agricole correspondant à l'emprise du projet.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inondations superficielles Mouvement de terrain
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seulement pendant la phase chantier, de jour et aux heures ouvrables
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seulement pendant la phase chantier, de jour et aux heures ouvrables
Est-il concerné par des vibrations ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Emissions lumineuses produites par l'éclairage public du quartier d'habitations.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejet des gaz d'échappement des engins de chantiers lors des travaux</p> <p>Rejet des gaz d'échappement des véhicules des habitants du lotissement</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejet des eaux pluviales au moyen d'un système de gestion adapté, qui sera défini prochainement lors de la réalisation du Dossier Loi sur l'Eau</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales lors du chantier seront traitées par un système de noues et de bassin de rétention, afin d'éviter une pollution éventuelle du sol.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Seul autre projet connu à proximité : projet d'aménagement et de restauration du bassin versant des Marais de l'Erdre, soumis à étude d'impact et dossier loi sur l'eau, validé par la DREAL.

Les travaux prévus concernent le marais et la végétation rivulaire.

Prévu sur un site dénué de milieux humides, à distance du marais et de l'Erdre, le projet ne produit pas d'impact qui viennent se cumuler avec ceux causés par la restauration du bassin versant.

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Nous estimons que notre projet devrait être dispensé d'une étude d'impact en raison de :

1. La faible sensibilité environnementale du site (Habitats communs sans flore ni faune d'intérêt patrimonial; un éventuel impact sur l'alouette lulu reste à confirmer)
2. Notre engagement à compenser l'impact éventuel causé sur un couple d'alouette lulu, en restaurant une parcelle agricole de taille suffisante pour héberger un couple de cette espèce (par exemple parcelle en friche arbustive actuellement, parcelle convertie en pâture à moutons)
3. Notre volonté de réduire l'impact sur la faune, notamment les oiseaux communs protégés, en insérant les haies présentes dans les espaces verts prévus dans le plan d'aménagement
4. L'absence de zone humide sur le site
5. La réalisation prochaine d'un dossier Loi sur l'Eau qui précisera le système de gestion des eaux pluviales à mettre en place
6. La conception du futur lotissement selon les normes HQE Aménagement, construit en extension direct du bourg, évitant ainsi d'empiéter sur les surfaces agricoles les plus intéressantes, tant agronomiquement qu'écologiquement.
7. Le projet est situé entre une zone pavillonnaire au nord et à l'est ainsi qu'une zone artisanale au sud. Il correspond donc à une extension urbaine du centre bourg qui doit permettre d'effectuer une transition entre cette zone pavillonnaire et cette zone d'activité.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

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	

9. Engagement et signature

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

Fait à **SAINTE LUCE SUR LOIRE**

le, **15 novembre 2012**

Signature



JE FRUCHET
PRESIDENT SAS CAP ERONE

