



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 <b>28 / 11 / 2012</b>	Dossier complet le <b>13 / 12 / 2012</b>	N° d'enregistrement <b>F05212 P 0061</b>

1. Intitulé du projet
Aménagement du lotissement de "KERLAGADEC" à MESQUER (44420).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire	
<b>2.1 Personne physique</b>	
Nom	Prénom
<b>2.2 Personne morale</b>	
Dénomination ou raison sociale	OCDL-LOCOSA (Groupe GIBOIRE)
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	Monsieur Michel GIBOIRE
RCS / SIRET	739 202 166 00016 ;
Forme juridique Société en Participations (SEP)	

**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
n°33, ZAC, PA et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme, d'une carte communale (etc...)	Le projet de lotissement de "KERLAGADEC" a pour objectif de constituer un aménagement créant une surface de plancher globale d'environ 14 780 m <sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 36 967 m <sup>2</sup> .

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**

Création d'un lotissement à vocation principale d'habitat sur la commune de MESQUER (44420).

## **4.2 Objectifs du projet**

Création d'un nouveau lieu de vie pour répondre au besoin d'accueil de nouveaux habitants, dans un quartier qui offre un cadre de vie de qualité. L'aménagement repose sur une approche soucieuse de l'environnement.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

La réalisation de l'opération est prévue en deux tranches.

La première tranche opérationnelle permettra la réalisation des travaux d'aménagement des lots 1 à 33 (partie Nord).

La deuxième tranche opérationnelle permettra la réalisation des travaux d'aménagement des lots 34 à 57 (partie Sud).

De manière plus générale, les travaux consistent en la réalisation des voiries et réseaux divers ainsi que de l'ensemble des espaces verts et autres espaces d'agrément.

La durée totale de réalisation du projet est d'environ 4 ans.

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

La phase d'exploitation concernera la création d'habitats.

**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).

Le projet de lotissement du secteur de "KERLAGADEC" a fait l'objet des procédures administratives suivantes :

- demande de Permis d'Aménager;
- déclaration au titre de la loi sur l'eau

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

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est complété dans le cadre de la demande de 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
L'assiette globale du projet sur ce secteur s'étend sur 3,7 hectares environ. Le programme prévoit la réalisation de 57 lots individuels dont 1 ou 2 flots destinés à la réalisation de logements en locatif social.	

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Lieu dit "KERLAGADEC"  
à MESQUER (44).

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2° 28' 01" 4 Lat. 47° 23' 50" 9

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 ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 secteur de "KERLAGADEC" à MESQUER est actuellement utilisé dans le cadre d'une activité agricole. En terme de paysage, le site est composé de haies bocagères au Nord, au Sud et à l'Est.

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 de l'Urbanisme de la Commune de MESQUER approuvé par délibération du conseil municipal du 15 juin 2012.  
L'emprise à aménager se situe en zone 1AU.

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"/>	Le projet de lotissement de "KERLAGADEC" se trouve au Sud-Ouest du secteur aggloméré de MESQUER et n'est pas concerné par les périmètres des ZNIEFF recensées.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MESQUER (44420) / Loire-Atlantique
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Environ 2600 m <sup>2</sup> de zones humides ont été répertoriées sur le site. Ces zones humides ont fait l'objet d'une intégration particulière dans le cadre de la composition du plan d'ensemble.
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"/>	
<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 projet est situé à l'extérieur (à environ 200 m) des sites Natura 2000 (Marais de Mès). Il ne peut donc pas avoir d'incidence directe sur les habitats protégés, essentiellement liés à des espaces de marais. Les incidences du projet sur les milieux recensés sont uniquement liées au risque de pollution par les eaux pluviales. Il est à noter que celles-ci seront gérées sur site, et stockées avant restitution régulée au milieu récepteur. Le traitement qualitatif et quantitatif sera donc assuré sur le site du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du secteur de "KERLAGADEC" ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. Il va en revanche générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune proportionnelle à la programmation du projet. Néanmoins, l'opération fera l'objet d'une gestion des eaux de ruissellement raisonnée (limitation des zones imperméables).
	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"/>	Le projet d'aménagement du lotissement n'est pas de nature à générer des excédents ou des déficits particuliers et notables en matériaux.
	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"/>	
<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"/>	Les zones humides existantes seront préservées dans le projet.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme indiqué ci-dessus, l'ensemble des zones humides recensées seront préservées dans le projet. Seule la voie d'accès située au Nord-Est de l'opération traverse la zone humide. L'incidence sur la zone humide représente alors une surface d'environ 110 m <sup>2</sup> . Rappelons également que les zones humides recensées sont composées de prairies temporaires à Ray-Grass et que presque aucune espèce hygrophile n'a été rencontrée sur le terrain. De plus, plusieurs mesures de compensation seront mises en oeuvre.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>		L'opération supprime un espace agricole d'une surface d'environ 3,7 ha. L'urbanisation de ce site ayant été prévue depuis plusieurs années par les documents d'urbanisme de la commune.
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	Le projet à vocation d'habitat et d'envergure très modérée, n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (construction et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet de lotissement va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage public des voies. Toutefois, il est préconisé un éclairage extérieur mesuré et dirigé vers le sol pour préserver les espèces nocturnes.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets hydrauliques seront réalisés conformément aux dispositifs prévus au 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>Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (déchets ménagers). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux.</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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 :

**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.

Au regard du présent formulaire et au vu de l'aménagement du site, il peut être estimé que le projet n' a pas lieu de faire l'objet d'une étude d'impact.

La prise en compte de la préservation de la zone humide, la réalisation du dossier Loi sur l'eau, l'urbanisation en continuité de l'existant conformément aux orientations du PLU récemment adopté, la faible envergure du projet... sont autant d'arguments qui confortent notre sentiment.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée :	X
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) :	X
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 :	X
4	Un plan du projet ou, 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 ;	X
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 avoisnants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

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 **Rennes**

le, **27/11/2012 (complément le 13/12/2012)**

Signature

