



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Réf Dossier: L12196

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

17/07/2014

Dossier complet le

30/07/2014

N° d'enregistrement

F05214P0055

1. Intitulé du projet

Quartier d'Habitation "Le Luneau" à DOMPIERRE SUR YON

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Luneau SARL

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

RIVIERE Jacques (Directeur)

RCS / SIRET

789149017861000171

Forme juridique 6810 Z

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
33	Lotissement qui couvre un terrain d'assiette supérieur ou égale à 3 hectares et inférieur à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieur à 40 000 m ²

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

Quartier d'habitation prévoyant la création de 46 lots individuels et 3 îlots pouvant accueillir respectivement 12, 14 et 18 logements.

4.2 Objectifs du projet

Cet aménagement est destiné à la création d'un quartier à vocation d'habitat.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- * Aménagement de la voie avec chaussée, trottoir, massif de plantations, arbres de hautes tiges et accotements engazonnés
- * Desserte par les réseaux d'assainissement eaux usées, eaux pluviales, réseaux électriques, télécom et eau potable
- * Aménagement d'espaces vert: engazonnement, massif de plantations, arbres de hautes tiges et conservations des haies bocagères
- * Gestion des eaux pluviales par la création d'un bassin d'orage.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Bâtiment d'habitations individuelles ou collectives pouvant recevoir les propriétaires ou locataires ainsi que leurs invités.

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).

* Demande de Permis d'Aménager

* Déclaration Loi sur l'Eau n°85-2014-00248 déposé le 26 Mai 2014

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
* Superficie des espaces communs (voirie, espaces vert, transfo)	15 486 m ²
* Superficie des espaces cessibles:	28 871 m ²
* Superficie global du projet:	44 357 m ²
* Surface plancher totale:	15 720 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le Luneau
à
DOMPIERRE SUR YON

Coordonnées géographiques¹ Long. 1° 23' 58" O Lat. 46° 44' 07" N

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

5.1 Occupation des sols

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

Terrain enherbé et en friches, sans aucune activité agricole actuelle.
Ce terrain se situe au sud-ouest de la commune de Dompierre sur Yon.

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 (P.L.U.) approuvé par arrêté du 15 Juillet 2008 et modifié en dernier lieu le 13 Juillet 2014.

Règlement: Dispositions applicables à la 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone ZNIEFF de type II
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon la pré-localisation de zones humides de la DREAL et le rapport d'étude AHE, ont été répertoriées 2 mares et une zone humide au sud du projet sur la parcelle AK n°18.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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
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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet implique l'urbanisation et donc la destruction de la parcelle naturelle actuelle.
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Environ 4,4 hectares d'espace naturel (prairie enherbée) vont être urbanisés.
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 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"/>	
Commodités de voisinage	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"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			<p>L'éclairage public mise en place dans le quartier d'habitations.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			<p>Les rejets hydrauliques du projet (à savoir du bassin d'orage munis de décantation des boues, une rétention des hydrocarbures, un clapet de régulation et un système de surverse) se feront dans le fossé existant sur le CR n°19 au sud du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>Le projet engendrera le rejet d'eaux usées dans le réseau public de collecte des eaux usées de la commune équipée d'une station d'épuration ayant la capacité de traiter ces effluents supplémentaires.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>D'un point de vue des aménagements, le projet prévoit la création d'une voie reliant la rue des Fontaines et la voie en cours de réalisation au nord du projet.</p>

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.

Le projet présenté devrait être dispensé d'une étude d'impact.

En effet, avec ce projet verra s'installer des bâtiments d'habitations individuelles et collectives.

Le terrain (prairie nue, sans culture) faisant objet de cet aménagement est situé dans le sud-ouest de la commune de Dompierre sur Yon et à proximité d'un secteur densément urbanisé, ce qui permettra la continuité de l'urbanisation.

De plus l'étude de pré-localisation de zones humides de la DREAL du Pays de la Loire fait apparaître une zone humide et 2 mares au sud de la zone d'étude.

Au terme du projet de voirie et lots cessibles, cela ne modifiera en rien la zone humide, néanmoins la mise en place du bassin de rétention impliquera une adaptation de la zone humide et des mesures compensatoires devront être mises en place.

D'un point de vue hydraulique, un dossier d'incidences au titre des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement (déclaration loi sur l'eau) a été déposé le 26 Mai 2014 et est en cours d'instruction par les services de la DDTM (dossier n° 85-2014-00248)

Le dossier détaille les mesures mises en place pour limiter les incidences du projet sur le milieu récepteur. Ainsi le projet présenté limitera:

- * Les incidences quantitatives sur le réseaux superficielles par la création d'un bassin de rétention recevant l'ensemble des eaux de ruissellement du projet et permettant le stockage des surcharges hydrauliques dues à un coefficient de ruissellement du projet supérieur à celui de l'état initial.
- * Les incidences qualitatives sur les eaux superficielles par la création d'une zone de décantation au sein d'un bassin d'orage pour le traitement des pollutions chroniques, mise en place de rétention et clapet sur l'ouvrage pour cloisonnement des pollutions accidentelles.

Ainsi le projet s'inscrit dans les orientations de SDAGE Loire et Bretagne et les objectifs du SAGE.

De plus, ce projet ne prévoit aucun rejet dans les eaux souterraines. Ainsi, il n'y a aucune incidence sur la qualité des écoulements souterrains. Du point de vue des eaux usées, elles seront toutes acheminées vers la station d'épuration de la commune. Le système d'épuration a été conçu pour traiter l'ensemble des eaux usées des futures zones à urbaniser sur la commune, dont le présent projet.

A ce jour, cette station fonctionne à environ 42% de sa capacité. Elle est donc apte à recevoir les charges organiques supplémentaires liées au projet, sans incidence sur le milieu récepteur.

Enfin, cet aménagement comprend un aménagement paysager important. En effet, au sud du projet un espace vert arboré et paysagé sera réalisé, des plantations arbustives et arbres de hautes tiges seront implantés en bordures de la voie et permettront de diminuer l'impact visuel du quartier d'habitations.

Et le bassin de rétention a été étudié pour participer à l'agrément paysager du site. Les pentes de talus faibles, la surface en eau constante participeront naturellement au développement d'une végétation héliophyte.

B. 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 <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 ;	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 avoisinants 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
Annexe 1 - Extrait carte Info terre BRGM (Géologie)
Annexe 2 - Extrait inventaire des zones humides, mares et plan d'eau
Annexe 3 - Plan de détail du bassin versant du projet

9. Engagement et signature

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

Fait à

La Gaubretière

le, 11.7.2014

Signature

SARL LE LUNEAU

Route du Gros Bois
85130 LA GAUBRETIÈRE
Tél. : 06 21 58 00 86
SIRET 789 490 786 00017