

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

*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 18/11/2014	Dossier complet le 18/11/2014	N° d'enregistrement F05214P0080

1. Intitulé du projet

Construction de la résidence Serge et Andrée Le Grou sur la commune de Rouez-en-Champagne (72 140)

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
37°	construction soumise à permis de construire avec une surface de plancher de 4 325 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

Le projet consiste en la construction d'une résidence d'environ 0.4 ha sur un terrain d'une superficie totale de 2.2 ha.

4.2 Objectifs du projet

L'opération projetée porte sur la construction de 50 logements pour personnes âgées nécessiteuses ainsi que d'un espace polyvalent : restauration mutualisée avec les écoles, administration, animations, logistique, etc accueillant les résidents et la population extérieure sur une parcelle de 22 454 mètres carrés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en deux phases :

- la conception et la réalisation des espaces communs, 10 à 12 logements et l'aménagement des abords pour une surface de plancher à édifier d'environ 1 900 m²
- la conception et la réalisation des logements restants pour une surface de plancher à édifier de 2 425 m².

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Durant sa phase d'exploitation, le projet accueillera des personnes âgées nécessiteuses dans des pavillons non médicalisés. De plus, des espaces communs seront mis en place avec une restauration mutualisée avec les écoles, une administration, des animations, de la logistique etc...

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 de construire.
- Dossier Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

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

Procédure de cas par cas selon l'article R122-2 du Code de l'Environnement, point 37 de l'annexe.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Construction d'une résidence de 50 logements	2.2 ha soit 22 454 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Rue Andrée Le Grou
72 140 Rouez
Parcelles AB 4 et AB 410

Coordonnées géographiques¹ Long. 00 ° 07 ' 05 " O Lat. 48 ° 08' 31" 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 ?

Le programme se compose de la réalisation de la résidence sur deux phases avec deux ouvrages indépendants :
- d'une part un ensemble de logements à destination de personnes âgées et / ou nécessiteuses,
- et d'autre part un ensemble de services à vocation plus large, de dimension territoriale.

¹ 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 terrain est actuellement recouvert d'herbages sur toute la totalité de sa surface, c'est une prairie pâturée.

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

Pas de PLU, s'applique alors le RNU : Règlement National d'Urbanisme

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"/>	ZNIEFF type II : 520006725 BOCAGE A VIEUX ARBRES ENTRE LES MASSIFS DE CHARNIE ET DE SILLE-LE-GUILLAUME (Source : INPN)
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"/>	PNR Normandie - Maine à 2 km (source : INPN)
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"/>	La pré localisation DREAL identifie une zone humide à proximité du site. L'exploration du terrain met en évidence les limites d'une zone humide (voir annexe 9 : Diagnostic Zone Humide).
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle se situe sur une commune concernée par le PPRNI de la Vègre approuvé le 5 décembre 2013 (Source : Sarthe.gouv). Les parcelles concernées par le projet ne sont pas en zone inondable
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			Mines de Rouez à 2 km, sans impact constaté (Source : BASOL)
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 terrain se trouve à 1.8 km d'un site inscrit : Le château de Courmenant et ses abords (Source : DREAL Pays de la Loire)
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"/>	FR5202003 - Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie (SIC) : 70 m
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'abbaye de Champagne se trouve à 3.5 km du terrain (Source : Atlas des Patrimoines)

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 ? 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"/>	L'aménagement et les constructions sont prévues dans la partie haute du terrain afin de préserver la zone humide se trouvant dans la partie basse.
	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"/>	Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur la faune et la flore de ces sites naturels malgré sa proximité car aucun arbre ne sera coupé pour le projet, la surface impactée reste la surface même où s'établira le projet. C'est une prairie pâturée qui n'est pas d'une sensibilité particulière au vue de la faune et de la fore. Au contraire, le projet améliorera la situation écologique au regard des richesses de la zone puisqu'il prévoit la plantation de haies, notamment avec des espèces naturelles préconisées par le PNR.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est prévu sur un terrain agricole exploité en prairie pâturée. Une perte d'habitat agricole est prévisible.
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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux usées issues des bâtiments seront traitées via l'assainissement collectif de la commune.
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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une diminution de l'espace agricole est à prévoir. A contrario, il y aura une amélioration de l'accueil des personnes âgées et l'amélioration des services avec la mutualisation de la restauration entre les écoles et les personnes âgées.

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 vu des informations précédemment exposées dans ce formulaire, il semble que le projet soit dispensé d'étude d'impact. Les raisons suivantes peuvent être mises en avant :

- la surface du projet reste relativement réduite (2,2 ha),
- aucune incidence sur les zones sensibles en périphérie ne peuvent être engendrées.

Les principaux impacts sont :

- Paysager : La perte agricole qui devient zone d'urbanisation.
- Sur l'eau et le sol : Ces impacts seront traités plus en détail dans le Dossier Loi sur l'Eau. Au vu des informations exposées dans ce formulaire, ils semblent limités grâce à la mise en place d'un dispositif de régulation et de réutilisation des eaux pluviales et à la préservation de la zone humide.

Le projet présente enfin des avantages notamment d'un point de vue social : La construction de la résidence permet de loger des personnes âgées dans le besoin et d'accueillir toute sorte de public. On notera également l'amélioration des connexions écologiques avec la plantation de haies comportant des espèces naturelles, en lien avec le paysage bocager de la zone.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	✓
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) ;	✓
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 ;	✓
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 ;	✓
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 ;	

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

	Objet	
	Plan des abords du projet ; Plan cadastral ; Plan topographique de la zone	
	Cartographie des sites naturels présents en périphérie du projet	
	Diagnostic Zone Humide	
	Incidence sur la zone Natura 2000	
	Extrait du zonage du PPRI de la Vègre	

9. Engagement et signature

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

Fait à Rouez en Champagne le 17/11/2014

Signature

Le Maire
Paul MELOT


