

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

17 JUL. 2015

17 JUL. 2015

F05215 P0046

1. Intitulé du projet

Aménagement du lotissement (habitat) « la Chaussée des Hayes » à Andrezé (49)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **ONILLON**

Prénom **Jean Yves**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Mairie d'Andrezé

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

ONILLON Jean Yves, maire

RCS / SIRET **214 900 060 00010**

Forme juridique **Commune**

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° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager 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 en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération	<p>Le projet s'étend sur environ 7 hectares. La surface totale de plancher peut-être estimée entre 10 000 et 12 000 m².</p> <p>Il entre dans le seuil d'une opération de superficie comprise entre 5 et 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m².</p> <p>Le permis d'aménager porte sur la première tranche (1,34 ha, de l'ordre de 2 500 à 3000 m² de surface de plancher)</p>

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

La totalité du projet consiste en la réalisation d'un lotissement (environ 100 logements dont une douzaine de logements individuels groupés) dans un secteur classé essentiellement en zone 1Aub (zone à urbaniser à court terme) en périphérie est du bourg au sud de la RD 91:

4.2 Objectifs du projet

Créer un quartier à vocation d'habitat répondant aux objectifs de mixité, de densité et de capacité de logements du Plan Départemental de l'Habitat et du SCOT du Pays des Mauges. Le projet devra répondre à la demande en habitat et assurer une adéquation entre la taille des ménages et la taille des logements.

Il vise à répondre aux enjeux suivants :

- Diversifier les formes urbaines (pas d'objectifs chiffrés pour Andrezé, commune non répertoriée en pôle principal ou secondaire du PDH), recours à différentes typologies bâties s'adaptant aux contextes locaux
- Réalisation de logements aidés : 5 à 10% de logements locatifs sociaux préconisés à l'échelle de la Communauté de communes
- Objectif minimal : 14 logements / ha (17 logements/ha recommandés)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La phase de réalisation du lotissement correspond aux périodes de viabilisation du lotissement (terrassements, réseaux secs et humides, voirie primaire et définitive) et aux aménagements paysagers. Plusieurs tranches sont envisagées (5).

Deux accès seront aménagés depuis la RD 91 dont un giratoire dans un second temps à l'extrémité nord, à l'intersection avec le chemin de la chaussée des hayes. Une étude globale de sécurité sur cette entrée de bourg va être prochainement engagée en liaison avec le Conseil Général de façon à définir les aménagements les plus adéquats pour la desserte du futur quartier.

Les déblais et remblais seront optimisés pour permettre un trafic de poids lourds le plus réduit possible; le volume de déblais sera certainement excédentaire et donc à évacuer.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation correspond aux habitations construites lors des différentes tranches.

Le projet sera constitué d'espaces privés, de voies publiques et espaces publics.

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).

La première tranche du projet (1,34 ha, 23 logements) est soumise à une procédure de permis d'aménager.

Le projet dans sa globalité fera l'objet d'un dossier d'incidences loi sur l'eau au titre des articles L.214.1 et suivants et R.214.1 et suivants du Code de l'Environnement

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

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé dans le cadre de la procédure 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 d'aménagement de ce secteur s'étend sur environ 7 ha. Le programme d'aménagement prévoit :	
<ul style="list-style-type: none">4,45 ha d'espaces cessibles environ10 000 à 12 000 m² environ de surfaces de plancher	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

La Chaussée des Hayes
49 600 ANDREZE

Coordonnées géographiques¹ Long. 0°56'44.5''O Lat. 47°10'23.3''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 ?

100 logements sur un périmètre de 7 ha en 5 tranches

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 projet s'inscrit en grande partie sur des espaces cultivés et des fonds de jardins potagers dans la partie Ouest. Une haie arbustive de qualité moyenne sépare les parcelles de culture. Les enjeux au niveau du site à urbaniser sont restreints. Il surplombe un petit vallon parcouru par un ruisseau bordé d'une ripisylve et occupé par des prairies mésohygrophiles pâturées. D'après les investigations réalisées au printemps et été 2014, les enjeux faunistiques (oiseaux, reptiles) et en terme d'habitats se concentrent au niveau du vallon (ripisylve, prairie humide au sud-est, haies bocagères) situé à proximité de la zone à urbaniser et, dans une moindre mesure de la haie centrale.

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

Le Plan Local d'Urbanisme d'Andrezé a été approuvé le 3 octobre 2008. Il a fait par la suite l'objet de modifications le 3 septembre 2010 et le 7 décembre 2012).

Le projet s'inscrit en zone 1 AUB (zone à urbaniser à court terme) et, pour son extrémité Ouest, en zone UB (zone urbaine équipée constituant l'extension de l'agglomération). Un emplacement réservé est identifié au nord pour l'aménagement d'un carrefour sur la RD 91

Le vallon et ses abords en contrebas sont classés en zone naturelle (N)

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 ?		X	La ZNIEFF la plus proche se situe à près de 1,5 km à l'Est du projet (Etang du Bois Ham).
en zone de montagne ?	X		/
sur le territoire d'une commune littorale ?		X	/
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	/
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	X		Le site n'est pas situé à proximité d'infrastructures routières ou ferroviaires concernées par un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Un PPBE a été arrêté le 13 octobre 2014 par le Conseil Général pour le réseau départemental. Des PPBE ont été approuvés pour les infrastructures relevant de l'Etat le 01/12/2011 et le 19/12/2014.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	X	/	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	X		A l'extrémité sud-est, une prairie humide bordant le ruisseau déborde très légèrement sur le périmètre de la zone 1AUB. Le plan de composition prévoit la préservation de cette parcelle de bas-fond. Dans le prolongement vers l'ouest, une bande tampon prairiale d'au moins 10 m de large sera maintenue pour permettre une continuité écologique au niveau du fond de vallon. L'ensemble fera l'objet d'une gestion extensive.
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 ?	X		Andrézé n'est pas concerné par un PPR inondation et par un plan de prévention des risques technologiques
dans un site ou sur des sols pollués ?	X		Dans le périmètre du projet : aucun site figurant dans les bases de données BASIAS (activité ayant potentiellement engendré une pollution des sols) ou BASOL (sols pollués) n'est recensé. Un site BASIAS est recensé à proximité à l'est de l'autre côté du Chemin des Hayes : ancien site de collecte et de stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères – site en activité (stockage lié à l'activité communale et partiellement réaménagé (massif de déchets nivelé, recouvert d'argiles et planté d'arbres))
dans une zone de répartition des eaux ?	X		
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X	/	
dans un site inscrit ou classé ?	X	/	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	X		La zone Natura 2000 la plus proche est située à plus de 20 kilomètres; il s'agit de la « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes » Site d'Importance Communautaire (SIC), n°FR5200622et Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5212002.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	X		Le site est en dehors de tout périmètre de protection de monuments historiques, de site classé et de périmètre Unesco. Il est néanmoins proche du périmètre de protection de 500 m établi autour du château des Hayes. Il n'existe pas de covisibilité entre les deux sites du fait de la présence de haies bocagères entre les 2 sites.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?		X	L'aménagement du lotissement ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol en ou surface. Il va en revanche générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune.
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	En l'état d'avancement du projet, le projet n'implique pas de drainage ou de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.
Ressources Est-il excédentaire en matériaux ?	X		Le projet d'aménagement est susceptible d'être excédentaire en matériaux lié à la déclivité du terrain et des ouvrages de régulation des eaux pluviales à aménager sous forme de noues et de bassins.
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	/
Milieu naturel Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		X	<p>La réalisation d'un diagnostic environnemental préalable (inventaires floristiques et faunistiques, diagnostic hydraulique) a permis d'établir certaines préconisations prises en compte dans le plan de composition en terme de biodiversité et de continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> . maintien et renforcement de la haie centrale avec une bande enherbée en bordure et gestion extensive de celle-ci (corridor en liaison avec le vallon) . préservation de la zone humide en limite sud-est intégrée à l'ensemble écologique cohérent du vallon. . préservation de la mosaïque d'habitats du vallon : ripisylve, bande enherbée gérée de façon extensive, haies bocagères <p>Compte tenu l'éloignement du site du projet avec les zones sensibles (ZNIEFF, Natura 2000) et de sa nature (zone résidentielle), aucune incidence négative n'est à attendre.</p>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X	Le projet s'établit sur des espaces en grande partie cultivés (la surface cultivée concernée est de l'ordre de 6 ha) inscrits en zone à urbaniser.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	X	Le territoire communal et le secteur du projet ne sont pas concernés par des risques technologiques.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	X	Mouvement de terrain : aléa nul pour le retrait/gonflement des argiles. Pas de cavité recensée Remontée de nappes : sensibilité faible à très faible Séisme : zone d'aléa modéré (niveau 3)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	X X	Le projet n'induit pas de risques sanitaires. Le projet n'est pas concerné par des risques sanitaires
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X X	Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Le projet n'est pas concerné par des nuisances sonores particulières.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	X X	Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives. Les lagunages (station d'épuration) à 200 m du site fonctionnent de façon satisfaisante et ne sont pas à l'origine de nuisances.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	X X	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier. Le projet n'est pas concerné par des vibrations.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses?	X	Le projet va générer des émissions lumineuses, notamment au droit des voiries : au niveau des espaces publics, une réflexion sera menée sur la puissance de l'éclairage, les caractéristiques des luminaires (flux lumineux dirigé vers le bas), les horaires d'extinction,....
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	X	Le site du projet n'est pas concerné par la pollution lumineuse.
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	X	Le projet n'est pas à l'origine de rejets significatifs dans l'air. Les évolutions du trafic liées au projet seront à l'origine de rejets supplémentaires dans l'atmosphère (gaz à effet de serre) par rapport à la situation actuelle. Le trafic induit par le projet restera toutefois modeste et n'induera pas de difficultés particulières de circulation.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X	Le projet intègre des dispositifs de gestion des eaux pluviales pour limiter les débits en aval de l'opération. Trois bassins de faible profondeur à sec paysager sont envisagés. Le ruisseau en contrebas constitue le milieu récepteur après traitement par décantation. Pour améliorer l'efficacité épuratoire de ces dispositifs, les pluies les plus fréquentes (mensuelles) feront également l'objet d'une régulation.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X	Les nouveaux habitants vont générer de nouveaux flux d'eaux usées. La station d'épuration communale est en mesure d'accepter ces flux supplémentaires. Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (déchets ménagers). Les déchets de chantier seront évacués selon leur nature.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	X	Le site retenu n'intersecte aucun périmètre de protection de monument historique ni aucun site classé / inscrit, ni aire de mise en valeur du patrimoine
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	X	Le projet induira la disparition de l'activité agricole sur le site.

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.

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

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
Carte de synthèse des sensibilités écologiques (chapitres 5.1 et 6.1) Zonage du PLU (chapitre 5.1) Servitudes d'utilité publique (chapitre 5.2 – monument historique)

9. Engagement et signature

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

Fait à

Andrézé
 Le Maire
Jean-Luc ONILON

le,

10 juillet 2015

Signature


