



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

03 AOUT 2015

Dossier complet le

03 AOUT 2015

N° d'enregistrement

F05215 P0050

1. Intitulé du projet

Le projet concerne l'aménagement du secteur du Domaine de Bel Air à Chanzeaux (49).
Le projet s'étend sur 8,75 hectares. La zone aura une vocation d'habitat.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Mairie de CHANZEAUX

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

M. Jean-Pierre BODY - Maire

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
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.	Travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares

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

Il s'agit de l'aménagement d'une zone d'habitat de 8,75 hectares dont 4,89 ha cessibles. Cette opération sera réalisée en 3 tranches pour environ 102 logements.

La première tranche permettra de réaliser environ 26 logements (1,75 ha cessibles).

4.2 Objectifs du projet

Objectifs

Les enjeux associés à l'opération, identifiés à ce stade sont principalement :

En termes économique et social,

- Le maintien et l'extension d'une offre d'habitat en accord avec le SCOT
- Le développement urbain dans les dents creuses en limite d'urbanisation
- La diversification et la valorisation de l'offre de logements sur Chanzeaux

En termes d'urbanisme,

- La création d'une zone d'habitat de qualité architecturale et environnementale

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Réalisation de bassins d'eau pluviale dans la zone tampon de la ligne électrique haute tension, au niveau du point bas topographique;
- Création d'une zone humide compensatoire à la zone humide pédologique avec un gain de fonctionnalité
- Préservation de l'alimentation et de la fonctionnalité de la zone humide existante au Nord- ouest,
- Préservation d'une double haie écologiquement et paysagèrement intéressante
- Réalisation d'espaces verts et aménagements paysagers,
- Travailler les interface avec le bourg et l'espace agricole,
- Réalisation de 3 phases environ.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A terme, il est prévu sur la zone d'habitat d'environ 102 logements. La première phase comprend environ 26 logements

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).

Dossier Loi sur l'Eau (Autorisation)
Autorisation d'urbanisme
Déclaration d'Utilité Publique

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

Déclaration d'Utilité Publique

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale de l'opération	8,75 ha
Superficie cessible	4,89 ha environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet est localisé au sud du bourg de Chanzeaux, à l'ouest de la RD121, aussi appelée rue de Bel-Air.
Cadastre:
Feuille AB: parcelles 45, 46, 47, 48, 49, 127, 224,
Feuille YE: parcelles 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26

Coordonnées géographiques¹

Long. 47 ° 15 ' 52 " N Lat. 0 ° 38 ' 34 " 0

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. 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 ?

Usage actuel du sol: usage agricole: prairies naturelles de fauche et artificielles pâturées, cultures et haies d'arbres âgés

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 P.L.U. de Chanzeaux a été approuvé par le Conseil Municipal dans sa séance du 10 octobre 2013.

Zone 1 AU : secteur ouvert à vocation d'habitat

Zone 2 AU : secteur fermé à vocation d'habitat: secteur devenant opérationnel à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation.

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 site du projet n'interfère avec zonage dont la limite est située au plus près à environ 100 m à l'Ouest pour la ZNIEFF II « Vallée de l'Hyrôme », 1,5 Km au sud-ouest pour la ZNIEFF I « Vallée de l'Hyrôme entre Couton et Vienne ».
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE des infrastructures routières du réseau national dans le département du Maine-et-Loire a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2011-446 du 1er décembre 2011. Préalablement à son approbation, le projet de PPBE a fait l'objet d'une mise à disposition du public (du 6 juin au 8 août 2011). Aucune remarque concernant ce projet de PPBE relevant de l'État n'a été formulée par le public.

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"/>	Les investigations floristiques et pédologiques ont permis de mettre en évidence la présence d'une zone humide pédologique de 1,86 ha au sein de la zone d'étude.
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"/>	Chanzeaux n'est pas concerné par un PPR inondation. Cependant, Chanzeaux présente un risque d'inondation avec enjeu dû aux crues de l'Hyrôme. Plan de prévention du risque sismique : aléa sismique sur la commune et sur l'aire d'étude modéré. Zone de sismicité 3 Le site d'étude n'est pas située dans un périmètre d'un PPR n, ni d'un PPR t.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site envisagé pour le Domaine de Bel Air ne renferme pas de sites potentiellement pollués connus.
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"/>	Site inscrit le plus proche : "Site et coteau de Pont-Barré à Beaulieu-sur-Layon, à 6,5 Km du site d'étude
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"/>	Le site du projet n'interfère avec aucun zonage dont la limite est située au plus près à environ 5,5 Km Nord pour Natura 2000 – Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et zones adjacentes.
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les besoins d'eau durant le chantier sont assurés via le réseau, pas de prélèvement direct dans le milieu naturel
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera un apport de matériaux pour sa réalisation. L'origine des remblais n'est pas déterminée à ce jour et pourra provenir d'une carrière autorisée
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 site d'étude est caractérisé par des milieux naturels ordinaires, peu diversifiés et composés d'espèces végétales communes à très communes. Lors des investigations de terrain, aucune espèce végétale protégée n'a été observée au sein du périmètre d'étude et aucun habitat ne revêt un intérêt écologique patrimonial à l'échelle locale, nationale ou européenne. Les enjeux faunistiques sont modérés à l'échelle du périmètre du projet mais devront faire l'objet d'attentions particulières au regard de la présence d'espèces protégées (oiseaux, reptiles et un coléoptère, le Grand Capricorne), notamment au sein de la double haie centrale.
	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"/>	Le projet consomme 8 ha environ de terres agricoles.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit en phase chantier et en phase exploitation (circulation de desserte de la zone). Le plan de circulation sera étudié pour limiter le bruit. Le projet est concerné par le bruit engendré par la circulation automobile au niveau de la RD 121 - route de Valanjou (trafic modéré de 638 véh/j)
	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"/>	Vibrations uniquement lors de certaines périodes en phase chantier
	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>Des émissions lumineuses seront présente en phase exploitation liées à l'éclairage de sécurité de la zone d'habitat (limité).</p> <p>Le projet engendrera des émissions lumineuses provenant des phares des véhicules et des mâts d'éclairage.</p> <p>Le règlement de la zone visera à minimiser ces émissions. Le projet sera conçu pour diriger les implantations lumineuses vers les nouveaux aménagements et ainsi limiter les émissions lumineuses en dehors du site.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>le projet engendrera des rejets hydrauliques qui seront traitées avant rejet dans des ouvrage d'assainissements (bassins prévus sur le site). En phase chantier, une attention particulière est portée aux pollutions ponctuelles et accidentelles.</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 engendrer la production de déchets inertes au cours de la phase chantier (environ 1 an) qui seront évacués selon la réglementation.</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>Le nord de l'aire d'étude interfère avec le périmètre de protection établi autour de l'église.</p> <p>L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté.</p> <p>Le projet sera intégré dans le contexte paysager local. Des aménagements paysagers seront réalisés, avec notamment des plantations.</p> <p>Ce volet fera l'objet d'une attention particulière.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet entraîne des modifications sur l'activité du site (initialement de type agricole).</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 :

Il n'y a pas d'autres opérations d'habitat en cours sur Chanzeaux.

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 ne revêt pas d'enjeux particulier. Du point de vue du cadre biologique et naturel, la présence d'insectes xylophages, d'oiseaux et de reptiles a été prise en compte avec la conservation intégrale des arbres concernés (double haie centrale). Dans le cas présent, la mesure compensatoire vis-à-vis de l'impact sur la zone humide peut être envisagée sur le même bassin versant et donc à fonctionnalités équivalentes. Suivant la démarche ERC, le projet a été étudié mais l'évitement total de la zone humide pédologique. des mesures de réduction et de compensation des impacts ont été étudiées en concertation avec les services de la Police de l'Eau. Les principes de compensations de la zone humide impactée permettent à terme un gain en termes de fonctionnalité par rapport à la zone humide impactée sur le même bassin versant. Un dossier d'Autorisation Loi sur l'Eau devra être produit.

Au regard :

- de la sensibilité écologique faible,
 - la faible surface cessible: 4,89 ha par rapport aux 8,75 ha de l'aire d'étude,
 - des conditions d'accès et de desserte satisfaisante,
 - de la présence limitée d'habitations à proximité immédiate,
- nous estimons que le projet de ZAC Domaine de Bel Air pourrait être dispensé d'une étude d'impact.

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 <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 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 ;	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
Situation par rapports aux sites Natura 2000
Situation par rapport aux Sites Naturels Sensibles
Diagnostic hydraulique et délimitation de la zone humide
Occupation du sol
Diagnostic environnemental

9. Engagement et signature

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

[Signature]

Fait à

Chanzeaux

le,

28 juillet 2015

Signature

*Body Jean-Pierre
Vaise.*

