

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
28 AVR. 2016

Dossier complet le
08 JUIN 2016

N° d'enregistrement
2016-1943

1. Intitulé du projet

Le Domaine du Grand Parc : Lotissement de 141 logements

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

FRANCELOT

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

RCS / SIRET

3 19 086 963

00059

Forme juridique

SAS

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	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée : soit une SHON supérieure ou égale à 10 000m ² et inférieure à 40000m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10ha, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5ha et inférieure à 10ha et dont la shon créée est inférieure à 40 000m 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

Construction d'un lotissement de 141 logements

4.2 Objectifs du projet

Le projet de lotissement répondra à la forte croissance démographique du territoire.
Le projet sera composé d'habitations individuelles, de logements collectifs libres et sociaux, répondra ainsi à tout type de population.
Il prévoira également l'aménagement de chemins piétons, cycles et aires de jeux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Ce programme concerne 141 logements dont 53 terrains à bâtir libres de constructeurs, 28 maisons individuelles groupées, 32 logements collectifs en accession et 28 logements collectifs sociaux
Une offre d'habitat diversifiée avec une palette de surfaces de 250 à + de 600m².
Une mise en valeur d'un espace boisé situé à l'intersection du quartier de la Coraudière et de la Carterie.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'accès au lotissement s'effectuera principalement par le bourg, via la rue Ronsard.
Divers accès voirie intra lotissement sont prévus pour atteindre les différentes parcelles.

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 est soumis à Permis d'Aménager.

Un dossier d'incidence loi sur l'eau est en cours d'instruction.

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

Etude d'impact

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface totale du projet	50 596m ²
Surface de plancher	25 099m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

La Carterie
44430 LE LOROUX BOTTEREAU

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 21 ' 42.5 " 0 Lat. 47 ° 13 ' 50.8 " 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. 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 site du projet correspond pour partie à une zone agricole. Les terrains sont majoritairement cultivés. Une ancienne déchetterie est présente sur le site du projet.

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

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 recoupe en partie une ZNIEFF de type II et est en limite de ZNIEFF de type 1
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"/>	Un inventaire de zones humides préalable au projet a été effectué. Des zones humides ont été recensées en partie avale du projet. Des mesures compensatoires seront prévues par le dossier d'incidence loi sur l'eau
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 type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SDAGE Loire Bretagne SAGE Estuaire et Loire
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas dans un site Natura 2000. Il est situé à environ 300m
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
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'engendrera pas de prélèvement direct d'eau. Il nécessitera toutefois une alimentation en eau potable et sera donc source de prélèvements indirects.
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ressources			
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"/>	Des zones humides ont été identifiées et une partie sera supprimée. Cependant des mesures compensatoires seront mises en place
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	X <input type="checkbox"/>	

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Le projet est aujourd'hui une zone agricole. Il aura donc un impact à ce titre. Toutefois, le PLU prévoit son urbanisation et l'activité agricole y est donc précaire.

Est-il concerné par des risques technologiques ?

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Engendre-t-il des vibrations ?

Est-il concerné par des vibrations ?

Les circulations de véhicules apporteront du bruit mais cela sera négligeable.

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

Lampadaires

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

Pollutions

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?

Les eaux pluviales du projet seront rejetées vers le milieu récepteur à l'aval du site. Des ouvrages de rétention sont prévus. Cet aspect sera détaillé dans le dossier d'incidence en cours.

Si oui, dans quel milieu ?

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

Le projet produira des eaux usées qui seront évacuées pour être traitées. Cela sera expliqué dans le dossier d'incidence.

Le projet sera source de déchets, non dangereux principalement (emballages plastiques, cartons, organiques...)

Patrimoine / Cadre de vie / Population

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?

L'activité agricole est aujourd'hui présente sur le site. L'inscription du projet en zone à urbaniser au PLU implique la disparition de cette activité au profit de la zone d'aménagement.

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.

Pour les aspects Eau, un dossier d'incidence est en cours d'instruction.

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

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

SAINT-HERBLAIN

le,

26 AVRIL 2016

Signature

