

## 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'État  
compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

REÇU   
N° 14734\*02  
30 AOUT 2016

D. D. E. A. L. PAYS DE LA LOIRE

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

30 AOUT 2016

Dossier complet le

30 AOUT 2016

N° d'enregistrement

2016-2128

### 1. Intitulé du projet

Lotissement secteur La Lande La Plée BASSE GOULAINÉ

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Lamotte Aménageur Lotisseur

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

MESNARD Jean-Luc Directeur Aménagement

RCS / SIRET

15 19 069 710 000 19

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° 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.	Permis d'aménager couvrant une surface d'environ 5.7 ha. Surface de plancher prévue : environ 11 500 m². Le projet est soumis à la procédure cas par cas car sa surface de plancher est supérieure à 10 000 m², l terrain d'assiette couvrant une superficie de moins de 10 ha.

### 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 porte sur la réalisation d'un lotissement d'habitation en continuité Sud de la zone urbaine existante.

## 4.2 Objectifs du projet

L'opération d'aménagement a pour objectif la création d'un nouveau quartier d'habitation au Sud de la commune de Basse Goulaine.

Le projet consiste en la création de 76 lots sur le terrain de 5.7 ha, soit une densité de 13.3 logements/ha. Il comprend 30% de lots sociaux, soit 23 lots. Le projet consiste aussi en l'aménagement de voiries, réseaux et espaces verts sur site.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération, qui consiste à viabiliser des lots, sera mise en oeuvre en 2 phases (et 2 tranches) :

1ère phase : réalisation des travaux de viabilité primaire :

- terrassement et réalisation des dispositifs d'assainissement pluvial
- voirie de 1ère phase : structure et revêtement provisoire
- réseaux primaires : assainissement, adduction d'eau potable, électricité...

2ème phase : finition après construction des maisons :

- voirie: bordures, enrobés, marquage au sol, signalisation
- éclairage public,
- espaces verts

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera commercialisé dès l'obtention du permis d'aménager.

le démarrage des travaux de la 1ère tranche interviendra lorsqu'une dizaine de lots auront été commercialisés.

Le développement de l'opération devrait se dérouler sur 4 ans environ.

Pendant cette période, les constructeurs de maisons individuelles et le bailleur social réaliseront leurs constructions

(9 à 12 mois par maison individuelle).

Les finitions et la rétrocession de la 2ème et dernière tranche interviendra dans les 18 à 24 mois suivants.

#### 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).

Articles R151-20 du code de l'urbanisme : ouverture à l'urbanisation (enquête publique conduite en juin 2016)  
Articles L. 421-1 et suivants du code de l'urbanisme : Permis d'aménager  
Article R.214-1 et suivants- nomenclature 2.1.5.0 : dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau

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

Formulaire rempli 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
Superficie globale du secteur d'urbanisation :	5.7 ha
Nombre de logement prévus :	76 logements
Surface plancher totale prévue :	Environ 14700m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Localisation au Sud de la zone agglomérée de Basse Goulaine, au lieu-dit la Lande de la Plée.

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 1 ° 27 ' 45 " O Lat. 47 ° 11 ' 56 " 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 :

Basse Goulaine

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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

Les terrains sont actuellement majoritairement en friche. Historiquement ils étaient utilisés pour le maraîchage, en accompagnement des anciennes serres situées en limite Nord-Est.

On retrouve en limite Ouest et en limite Sud des cheminements non imperméabilisés.

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 PLU de la commune de Basse Goulaine, commune de Nantes Métropole, a été approuvé le 17/12/2007.

Sa dernière modification date du 14 décembre 2012.

Le projet se situe en zone 2AU

La procédure de modification du PLU en vue de l'ouverture à l'urbanisation est en cours (enquête publique conduite en juin 2016)

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"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont situées à environ 1km du périmètre du projet : - ZNIEFF 1 Prairie de mauves, ile héron et vasières de Loire - ZNIEFF 2 Bois et mares de Chalonges
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"/>	Nantes Métropole est en cours d'élaboration de son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. Une carte des bruits est disponible pour la commune de Basse Goulaine. Le site du projet se situe en zone peu bruyante (Lden de 50 à 55 dB(A) ).

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"/>	Aucune zone humide n'a été inventoriée sur le site du projet, hormis une mare de superficie 40 m <sup>2</sup> , située à l'extrémité Ouest de la parcelle. L'origine de cette mare est récente et provient d'un terrassement non justifié. Cette mare sera supprimée dans le cadre du projet. Le principe de suppression sera réalisé conformément à la réglementation.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Basse Goulaine est concernée par le PPRI de la Loire Amont en Loire Atlantique, approuvé le 12 mars 2001. Le site d'étude est localisée en dehors de ces zones inondables.
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"/>	Le site du projet se situe à distance du captage dans la nappe alluviale de la Loire à Basse Goulaine, ainsi que de son périmètre de protection rapprochée.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à environ 3 km des sites Natura 2000 : - Vallée de la Loire au Pont de Cé et ses annexes - Marais de Goulaine
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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La création de cette extension urbaine va permettre à la commune d'accueillir de nouveaux habitants. Cette augmentation du nombre d'habitants sur le territoire engendrera une augmentation de la consommation en eau potable. Cependant, les infrastructures actuelles de la commune de Basse Goulaine sont en capacité de répondre aux besoins de cette extension.
	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"/>	Si l'aménagement conduit à produire des matériaux non-utilisables dans le périmètre projet, ceux-ci seront exportés vers des secteurs adaptés à les recueillir (hors zone humide, hors zone inondable, hors milieu naturel sensible, etc.).
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Le prédiagnostic écologique mené n'a pas mis en évidence des espèces végétales et animales d'intérêt au sein du périmètre d'étude, ni la présence de cours d'eau.
	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 site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 3 km du projet. Le projet n'aura pas d'impact direct sur le réseau Natura 2000 ni sur les ZNIEFF ou autre milieu sensible. Il existe une connexion hydrologique avec le site Natura 2000 du Marais de Goulaine, mais le chemin hydrologique de connexion est de 3.5km, ce qui assure une grande dilution des écoulements.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation de 5.7 ha de friches agricoles, classées au PLU en zone à urbaniser.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet comporte le passage d'une servitude de ligne aérienne électrique de 225 kV en limite Nord-Ouest (servitude de type I4). Le projet a été soumis à RTE qui a rappelé les distances à respecter issues de l'arrêté technique du 17 mars 2001, et précisé : 10 mètres de part et d'autre de la ligne, 30 mètres autour des pylônes. Le service gestionnaire est le GMR Atlantique, Centre de maintenance de Nantes (contacts: M. Beutier, directeur au 02 40 80 21 01 ou 06 24 62 07 30 et M. Peres, interlocuteur direct au 02 40 80 21 14)
	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"/>	Le projet respectera les servitudes liées à la ligne électrique aérienne
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>En tant que secteur voué à de l'habitat, les sources de bruits seront uniquement liées à la vie quotidienne et aux déplacements routiers. Il n'est pas prévu d'installation génératrice de nuisances sonores.</b>
	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"/>	Les vibrations potentielles seront dues à la phase travaux de l'aménagement du nouveau quartier mais elles n'engendreront pas d'incidences sur le sous-sol.	

	<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>Le projet sera équipé d'un dispositif d'éclairage public qui sera dans son dimensionnement et son mode de gestion cohérent avec le reste de l'agglomération.</p>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera concerné par l'éclairage public issu des zones urbaines voisines.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La création de nouvelles surfaces imperméabilisées engendrera une augmentation du ruissellement pluvial. La totalité des incidences du projet sur l'écoulement pluvial sera compensée par la mise en oeuvre d'ouvrages d'évacuation et de rétention conformément au dossier de déclaration loi sur l'eau qui sera constitué pour l'opération. Les rejets hydrauliques seront effectués dans un ruisseau urbain, puis la Goulaine, puis la Loire.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**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 s'inscrit dans la continuité urbaine de Basse Goulaine, en extension immédiate au Sud de l'agglomération, en zone "à urbaniser" du PLU. La nature même de cette opération d'aménagement à visée d'habitat n'engendre par d'impact sur la commune et ses habitants : 76 logements pour une commune de plus de 8 300 habitants.  
D'un point de vue environnemental, les faibles mouvements de terrain, la préservation de la trame végétale existante en bordure et la gestion régulée des écoulements pluviaux n'impacteront que faiblement le site.  
Pour ces raisons, le projet devrait être dispensé d'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 » - <b>non publiée</b> ;	<input 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 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 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 type="checkbox"/>
5	<b>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°</b> : 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 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
1. Plan de délimitation du périmètre d'étude sur l'extrait graphique du PLU opposable (modification en cours en vue de l'ouverture à l'urbanisation)
2. Plan localisant la servitude de canalisation électrique sur le site du projet (extrait du PLU)

## 9. Engagement et signature

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

Fait à  le,

Signature


  
**LAMOTTE AMENAGEUR LOTISSEUR**  
 5 Bd Magenta  
 CS 11214  
 35012 RENNES CEDEX  
 02 99 67 28 43