



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
- 1 FEV. 2017

Dossier complet le :
- 1 MARS 2017

N° d'enregistrement :
2017-2347

1. Intitulé du projet

Création d'un lotissement à usage d'habitation appelé "La Surboisière" sur la Commune de Haute Goulaine

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

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

VEYSSET Jean-Marc - Directeur Régional -

RCS / SIRET

| 3 | 1 | 9 | | 0 | 8 | 6 | | 9 | 6 | 3 | | 0 | 0 | 0 | 5 | 9 |

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39	Terrains d'assiette d'une superficie de 79 000m ² et création d'une surface de plancher comprise entre 17 000m ² et 20 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Réalisation d'un lotissement de 162 logements sur une surface de 7,9ha.

4.2 Objectifs du projet

Le projet de lotissement répond aux objectifs du SCOT et du PLH.

Le projet sera composé de lots libres, de maisons individuelles groupées et de petits collectifs.

36% de logements locatifs sociaux seront réalisés.

Il prévoit également l'aménagement de liaisons douces, d'ouvrages de rétention des eaux pluviales et préservera une zone humide existante.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Ce programme concerne 162 logements dont 58 logements destinés au locatif social, 41 maisons groupées, 63 terrains à bâtir (libres de constructeur)

Une offre d'habitat diversifiée avec une palette de surface de 300 à plus de 600m².

Les travaux sont séquencés comme suit :

- Création des espaces communs (voirie, liaisons douces, espaces verts, bassin de rétention d'eaux pluviales).
- Construction de bâtiments à usage d'habitation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation sera à usage d'habitations.

L'accès au lotissement s'effectuera principalement dans le prolongement de la rue de Bretagne, divers accès voirie intra lotissement sont prévus pour desservir les différentes parcelles.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Lotissement avec une assiette de 79 000m ² et création d'une surface de plancher comprise entre 17 000m ² et 20 000m ² . La voirie d'accès intégrée au projet prévu est d'une largeur de 13m (chaussée de 5,50m) espaces verts et liaisons douces inclus sur environ 200m de long.	17 000m ² et 20 000m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue du Patis Forestier
44115 HAUTE GOULAINÉ

Section BC
N° 54, 55, 56, 57, 58, 59p et

Section AZ n° 40, 41, 42, 43 et 44.

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 21 ' 42 " 5 O Lat. 47 ° 13 ' 50 " 8 N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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. Une zone humide de 590m ² a été recensée (plan joint), elle sera conservée.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? 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 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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de lotissement est dans le périmètre d'un site inscrit (4437 - Les Marais de Goulaine)
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 situé dans un site Natura2000, il est à environ 300m de ces sites. (plan joint). 2 sites Natura2000 à 300 mètres du projet: - Zone de Protection Spéciale - FR5212001 Marais de Goulaine - Zone Spéciale de Conservation - FR5202009 Marais de Goulaine
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site classé (4437 - Les Marais de Goulaine), il est à environ 300m de ce site.(plan joint)

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est la création de 162 logements, il y a aura une consommation d'environ 73 m3/j.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors des travaux , la terre végétale sera enlevée de l'emplacement des futures voies pour permettre la mise en place la structure de la voirie.
	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"/>	Une partie des terrains est actuellement cultivés. Une zone humide de 590m ² a été détecté (cuvette non cultivée). Le projet prévoit de conserver cette zone humide et de l'améliorer pour conserver une flore humide et diversifiée
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le formulaire simplifié d'évaluation des incidences est joint à ce document

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une zone humide de 590m ² a été détecté (cuvette non cultivée). Le projet prévoit de conserver cette zone humide et de l'améliorer pour conserver une flore humide et diversifiée
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une partie des terrains est aujourd'hui cultivés, ils sont classés en zone 2AU au PLU.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une ligne haute tension est existante en limite nord-est de la zone à urbaniser.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est un lotissement de 162 logements ce qui engendra des déplacements des habitants.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les circulations de véhicules apporteront du bruit mais cela sera négligeable. Lors des travaux, il y aura un impact restreint pour les riverains car les travaux seront réalisés en journée et en semaine.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Lampadaires
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui. cet aspect sera détaillé dans le dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau.
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet produira des eaux usées qui seront évacués pour être traitées sur la station d'épuration de Haute Goulaine. Cela sera expliqué dans le dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau.
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	Présence de quelques arbres disséminés sur la parcelle au nord de la voirie créée dans le prolongement de la rue de Bretagne, ces arbres non répertoriés au PLU seront pour parties abattus. Pour la partie Ouest , parcelle d'une superficie de 2316m ² , il exista des bouleaux, des frênes plantés et des ronciers (photo jointe), aucun arbre remarquable n'est signalé. Une partie sera conservée en fond de lots.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité agricole est aujourd'hui présente sur une partie du site. Cette zone est destinée à l'urbanisation dans le PLU. Présence de quelques arbres disséminés sur la parcelle au nord de la voirie créée dans le prolongement de la rue de Bretagne, ces arbres non répertoriés au PLU seront pour parties abattus. Pour la partie Ouest , parcelle d'une superficie de 2316m ² , il exista des bouleaux, des frênes plantés et des ronciers (photo jointe), aucun arbre remarquable n'est signalé.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet de lotissement est soumis à un dossier de déclaration d'incidences au titre de la loi sur l'eau.

Au niveau de ce dossier d'incidences, il sera défini les mesures compensatoires pour réduire les effets négatifs du projet (création d'un bassin de rétention, amélioration de la zone humide détectée)

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet d'aménagement prend en compte la préservation de la zone humide.

Le dossier Déclaration Loi sur L'Eau reprendra les mesures de traitement des EU/EP.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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
Annexe 1 : annexe au cerfa : information nominative relative au maître d'ouvrage. Annexe 2 : Plan masse du projet Annexe 3 : Photographie de la zone d'implantation. Annexe 4 : Plan de la zone humide Annexe 5 : Formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 + plan. Annexe 6 : Plan du zonage du site inscrit.

9. Engagement et signature

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



Fait à ST HERBLAIN

le, 1er fevrier 2017

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

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
Annexe 1 : annexe au cerfa : information nominative relative au maître d'ouvrage. Annexe 2 : Plan masse du projet Annexe 3 : Photographie de la zone d'implantation. Annexe 4 : Plan de la zone humide Annexe 5 : Formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 + plan. Annexe 6 : Plan du zonage du site inscrit.

9. Engagement et signature

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



Fait à ST HERBLAIN

le, 1er fevrier 2017

Signature

francelot s.a.s.
Rue Marcellin Berthelot
44812 ST HERBLAIN CEDEX
Tél. 02 51 80 50 40 - Fax 02 40 43 67 03

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

