

**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

*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 :

4/7/2018

Dossier complet le :

04/07/2018

N° d'enregistrement :

2018-3331

1. Intitulé du projet

Aménagement du lotissement "La Croix de Lorraine" à Saint-Jean-Linières (49)
(Permis d'Aménager)

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

LAMOTTE AMENAGEUR LOTISSEUR

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

Mesnard Jean-Luc, Directeur Aménagement

RCS / SIRET

5 1 9 0 6 9 7 1 0 0 0 1 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.))
39b. Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est compris entre 10000 et 40000m ²	Le permis d'aménager "La Croix de Lorraine" crée une surface de plancher d'environ 14200m ² (soit une SP supérieure à 10000m ²) sur un terrain d'assiette de 4 hectares (soit un terrain d'assiette inférieur à 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le permis d'aménager prévoit l'aménagement de 96 logements réalisés par tranches successives:

- l'offre de logements sera diversifiée (logements collectifs/maisons individuelles)
- les types de logements seront variés en terme de surfaces (du petit au grand logement) comme de financements (locatif social, accession abordable, location-accession, accession libre dont locatif privé...).

4.2 Objectifs du projet

Ce projet vise à proposer une offre de logements diversifiée permettant de répondre aux attentes variées de la population.

Au regard des enjeux du quartier, les objectifs du parti d'aménagement ont été les suivants:

- marquer l'entrée de la commune : il s'agit de revaloriser l'entrée de ville de Saint-Jean-de-Linières afin de donner une image plus qualitative
- proposer un habitat pour tous (diversification et accessibilité) : dans un contexte de desserrement de la population (baisse du nombre de d'habitant pas logement), le site de la Croix de Lorraine présente une opportunité pour créer de nouveaux logements pour maintenir sa population et poursuivre un développement maîtrisé. cet aménagement devra être avant tout économique en foncier (densité de 25 logts/ha) et assurer une mixité des formes urbaines, une mixité sociale et générationnelle permettant de proposer un habitat pour tous, adapté à des attentes diversifiées : des prix maîtrisés pour favoriser la primo-accession, une offre d'habitat locatif social, des typologies de logements et des modes de financement variés.
- relier le projet au centre-bourg, dans le respect de l'identité communale : l'objectif majeur du projet est de créer un nouveau quartier d'habitat en prolongement naturel de l'urbanisation sur la commune, et notamment de la place des Plantagenets et du lotissement de la liberté, et d'assurer ainsi une mixité des formes urbaines et une mixité sociale.
- préserver le cadre de vie qualitatif de Saint-Jean-de-Linières
- maîtriser l'usage de la voiture, en développant les liaisons douces
- ralentir la vitesse

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux prévus pour une durée de 6 à 8 mois (première phase) se dérouleront probablement en 2 tranches et débuteront fin 2019 ou courant 2020.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'approche durable de l'opération passe par un aménagement favorisant l'optimisation de l'espace : formes urbaines denses de types maisons de ville à double mitoyenneté et petit collectif (notamment le long de la RD723). Les autres maisons individuelles s'organisent en coeur d'opération en privilégiant les jumelages deux à deux.

En matière d'économie énergétique, le plan privilégie le dégagement de jardins ouest et sud.

L'insertion paysagère du projet se traduit par le maintien de la trame bocagère existante et des arbres remarquables au coeur du site et l'aménagement en périphérie d'aménagement paysager : frange nord de la RD723 intégrant le dispositif acoustique, participation au traitement paysager de la frange sud de la rue de la Liberté, accotement rue de l'Orangerie et dans son prolongement.

Le réseau viaire créé viendra compléter et se connecter au maillage communal existant. Les voies existantes qui desservent les quartiers limitrophes seront prolongées afin d'assurer un maillage global et cohérent. Le quartier s'organisera autour d'un réseau hiérarchisé :

- un axe de voirie mixte structurera le nouveau quartier d'Ouest en Est en assurant une continuité de la rue de l'Orangerie depuis la rue de la Roche jusqu'à la rue de la Liberté.
- des voies secondaires, connectées à cet axe principal, desservant les différents îlots du quartier: voie rejoignant la rue Maryse Bastié au Nord (circulation douce à minima) et boucle desservant les îlots au sud.
- un maillage de liaisons douces permettra d'assurer les déplacements doux en toute sécurité et de limiter le recours systématique à l'automobile pour les circuits courts.

Outre les places privatives exigées par le règlement, un stationnement public est assuré à travers une quarantaine de places en petites poches réparties sur l'ensemble de l'opération.

La gestion des eaux pluviales est pour l'essentiel assurée à l'intérieur de l'opération. La rétention des eaux à la parcelle ne pourra malheureusement être encouragée compte tenu des caractéristiques des sols. (après étude mesure de la capacité d'infiltration).

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).

- Permis d'aménager (suite à la suppression de la ZAC créée le 28.6.2012)
- 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)
Assiette de l'opération.....	4ha
Surface de plancher de logements créée.....	environ 14200m ²
Nombre de logements créés.....	96
Densité.....	25logts/ha
Stationnement public.....	environ 40 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de la Liberté
49070 Saint-Jean-Linières

Coordonnées géographiques¹

Long. 00° 39' 41" C Lat. 47° 22' 33" A

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de zones humides selon inventaire réalisé par bureau d'étude X. Hardy en septembre 2011 et pour le PLUI en 2015.

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"/>	
			Non listé dans BASIAS et BASOL
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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site Natura 2000 le plus proche à environ 7 km
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans l'emprise d'une servitude liée au monument historique

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Les mouvements de terres seront limités car le projet vise à se caler au mieux sur la topographie locale.
	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"/>	Les mouvements de terres seront limités car le projet vise à se caler au mieux sur la topographie locale.
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"/>	Projet de renouvellement urbain d'un site déjà occupé en grande partie. Le coeur de l'îlot est quant à lui plus vert avec une parcelle agricole entourée de haies bocagères. L'opération ne devrait donc pas générer d'effets négatifs sur le milieu naturel, et devrait même favoriser la biodiversité compte tenu : - du maintien de la trame bocagère ancienne et de sa valorisation, notamment les arbres remarquables en coeur de site. - du remplacement de la friche artisanale, pour partie par des jardins - de l'aménagement paysager des franges notamment le long des axes routier
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pour une grande partie du site étudié, le projet concerne un renouvellement urbain de terrains dédiés à l'entreprise "Ajou récupèr". <u>Une parcelle en prairie est concernée par le projet.</u> Il n'existe pas de siège d'exploitation ni d'exploitat° à l'intérieur de l'opération. . Le projet de ZAC avait fait l'objet d'un avis favorable de la chambre d'Agriculture dès septembre 2011. La réalisation du projet aura un impact sur l'activité agricole dans la mesure où il conduira à la suppression d'une parcelle agricole. Cependant, ces prélèvements n'engendreront pas de déséquilibre d'exploitation.</p>
Risques	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le programme constitué de logements engendrera des déplacements mais dans le cadre d'un maillage viaire avec notamment une liaison directe rue de la Roche-rue de la Liberté par prolongement de l'actuelle impasse de l'Orangerie. L'accès sur la rue de la liberté fera l'objet d'un aménagement de sécurité.</p> <p>De plus, de nombreuses liaisons destinées aux modes actifs sont créés.</p>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>D'une façon générale, les périodes de travaux d'aménagement et de construction peuvent être à l'origine d'effets temporaires sur le bruit notamment. Les périodes de travaux feront l'objet de mesures préventives de manière à limiter les nuisances potentielles sur l'environnement humain.</p> <p>Le site du projet est concerné par l'emprise de classement sonore de la RD723 (catégorie 2, 250m) et RD523 (catégorie 3, 100m) selon l'arrêté du 18 mars 2003. <u>Un mur antibruit est prévu le long de la RD723, la plus nuisante.</u></p>

en gde partie non imperméabilisé

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>D'une façon générale, les périodes de travaux d'aménagement et de construction peuvent être à l'origine d'effets temporaires sur les odeurs notamment.</p> <p>Par conséquent, les périodes de travaux feront l'objet de mesures préventives de manière à limiter les nuisances sur l'environnement humain.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>D'une façon générale, les périodes de travaux d'aménagement et de construction peuvent être à l'origine d'effets temporaires sur les vibrations notamment.</p> <p>Par conséquent, les périodes de travaux feront l'objet de mesures préventives de manière à limiter les nuisances sur l'environnement humain.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Eaux pluviales tamponnées avant rejet dans le milieu naturel.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Eaux usées domestiques collectées</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Déchets ménagers collectés</p>

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"/>	Le projet aura un impact positif sur le paysage puisque l'un des enjeux est de revaloriser l'entrée de ville depuis l'Est, secteur qui a perdu son attractivité (friche industrielle...), afin de donner une image plus qualitative de la commune.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réalisation du projet aura un impact sur l'activité agricole dans la mesure où il conduira à la suppression d'une parcelle agricole. Cependant, ces prélèvements n'engendreront pas de déséquilibre d'exploitation. l'exploitant agricole sera indemnisé au titre de l'éviction. La suppression de la friche est sans conséquence dans la mesure où il ne subsiste qu'un emploi à temps partiel dont la disparition correspond à une retraite. L'apport de population permettra de conforter l'utilisation des équipements.

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) :

Paysage : maintien des arbres remarquables

Hydraulique : dispositifs de tamponnement destinés à réduire le débit de fuite.

Urbanisme : opération pour partie en renouvellement urbain supprimant une friche artisanale; densité accrue par rapport au tissu pavillonnaire environnant contribuant à de moindres extensions urbaines; formes urbaines diversifiées; mixité sociale du programme facilitant le parcours résidentiel.

Déplacements : maillages destinés aux modes actifs afin d'inciter à une moindre utilisation de l'automobile

Bruit : création d'un dispositif anti-bruit le long de la RD723

Equipements : pas de création nouvelle de manière à conforter l'existant : commerces, école...

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.

Au regard du formulaire rempli, du respect des dispositions du PLUI (qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale), et en particulier des Orientations d'Aménagement et de Programmation, une étude d'impact ne nous semble pas nécessaire.

Cela d'autant moins qu'une précédente demande d'examen au cas par cas de novembre 2013 sous le numéro F05213P0134 pour un projet de ZAC de 120 logements, activités et équipements avait donné lieu à une dispense par arrêté du 20 décembre 2013. les investigations réalisées depuis dans le cadre des études préparatoires au permis d'aménager n'ont pas modifié l'appréhension du contexte.

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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 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

9. Engagement et signature

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

Fait à Rennes le, 28/6/2018

Signature

LAMOTTE AMENAGEUR LOTISSEUR
5 Bd M. Agner
CS 11214
35012 RENNES CEDEX
02 99 67 28 43

