

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 : 31/07/2020	Dossier complet le : 18/09/2020	N° d'enregistrement : 2020-4819

1. Intitulé du projet

Aménagement de la tranche 3 du lotissement Les Jardins de Bretèche à Champtoceaux

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

EUROPEAN HOMES OUEST

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

Philippe BARRANGER

RCS / SIRET

4 7 9 3 2 1 7 1 3 0 0 0 1 4

Forme juridique

Société par actions simplifiées

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	Travaux, constructions et opérations d'aménagement --> Aménagement de la 3ème tranche d'un lotissement dont l'assiette globale des trois tranches est d'environ 54 500 m ² et une surface plancher dépassant les 10 000 m

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

La Société EUROPEAN HOMES OUEST envisage l'aménagement de la troisième tranche d'un lotissement d'habitation à Champtoceaux- Orée d'Anjou au Sud-Est de la Commune, sur une surface totale de 5,45 ha.

Le programme est composé :

- Tranche 1 : 2,8 ha pour 52 lots
- Tranche 2 : 2,0 ha pour 24 lots libres, 2 petits collectifs de 4 logements (soit 8 appartements) et 10 maisons
- Tranche 3 : 0,6 ha pour 12 lots.

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement d'un lotissement permettra de dynamiser les services, la vie associative et les commerces de proximité de la commune de Champtoceaux.
Enjeux économique et social

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux pour ce projet consistent en :

- Création de voirie
- Implantation de réseaux (EDF, AEP, EU, EP)
- Construction d'habitations
- Création de 2 bassins de rétention eaux pluviales (un pour la tranche I et un pour les tranches II et III).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Zone résidentielle avec espaces verts

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).

Étude d'incidence et dossier de porter à connaissance au titre des articles L214-1 et suivants du Code de l'Environnement

Permis d'aménager

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale du projet :	5 695 m ²
Lots libres cessibles	4 460 m ²
Voirie/Parkings/Trottoir	550 m ²
Espaces verts	685 m ²
Tranche 1	28 617 m ²
Tranche 2	20 160 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

RD17 - CHAMPTOCEAUX
49 270 - OREE-D'ANJOU

Section AO n°1364

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 15' 13 " 00 Lat. 4 7° 19' 52 " 000

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 ?

Le projet prévoit l'aménagement de la troisième tranche du projet, les tranches précédentes ont fait l'objet de porter à connaissance loi sur l'eau (rejet dans un réseau pluvial déclaré) et de cas par cas pour la seconde tranche.

La tranche 1 est en cours de finition (finalisation fin 2020)

La tranche 2 est en phase chantier

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Aucune zone humide prélocalisée selon la cartographie de la DREAL des Pays de la Loire, ni recensée sur le site selon méthodologie de l'arrêté du 1er octobre 2009.
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 ?	☐	☒	)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	FR5200622 "Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes" à 3 km au Sud-Ouest du projet FR5212002 VALLEE DE LA LOIRE DE NANTES AUX PONTS DE CE ET ZONES ADJACENT Voir carte en annexe dans le DLE PLANCHES 15 et 16
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Terrains agricoles en culture Une haie périphérique existe en limite Est des tranches II et III. Cette haie sera conservée en l'état
	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 ?	☒	☐	Très faible impact car terrain situé en plateau au dessus de l'agglomération de Champptoceaux.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Terrains agricoles en culture
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet engendrera une légère perturbation du trafic lors de la phase de chantier durant quelques jours. Par ailleurs, l'extension représentera une augmentation du flux global du lotissement d'environ 10%.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet engendrera une source de bruit seulement lors de la phase de chantier durant quelques jours.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Le projet engendrera des vibrations seulement lors de la phase de chantier durant quelques jours avec les engins.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les impacts hydrauliques attendus seront liés à l'augmentation des surfaces imperméabilisées. Les eaux ruisselantes du projet seront collectées par un réseau de canalisations d'eaux pluviales et transiteront par les ouvrages de rétention puis le réseau pluvial communal avant de se rejeter dans la Loire.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées des habitations du projet seront collectées par un réseau unique en PVC de 200 mm de diamètre. Ce réseau se raccordera gravitairement au réseau d'assainissement existant à proximité du projet rue Molière. Les eaux usées seront ainsi traitées à la station d'épuration communale. Son dimensionnement tient compte de l'évolution de l'agglomération, elle pourra recevoir l'ensemble des eaux usées du projet, estimé à 30 Equivalents-habitants.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilé est assurée par la communauté de communes Mauges Communauté.

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), notamment l'usage du sol?	☒	☐	Modification d'un usage agricole à un usage résidentiel

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 :

Le projet concerne l'extension en troisième tranche du lotissement des Jardins de Bretèches. Cette extension représente environ 10 % de la surface totale du lotissement.

Le projet engendrera une augmentation des nuisances et émissions, qui sera cependant modérée au vu des tranches déjà aménagées et de la situation du projet en limite de la zone agglomérée de Champtoceaux.

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 :

Sans Objet

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) :

Les impacts hydrauliques attendus seront liés à l'augmentation des surfaces imperméabilisées. Les eaux ruisselantes du projet seront collectées par un réseau de canalisations d'eaux pluviales et transiteront par les ouvrages de rétention puis le réseau pluvial communal avant de se rejeter la Loire.

Lors d'épisodes pluvieux, ces surfaces imperméables et de faible rugosité vont diminuer les temps de concentration des eaux sur le bassin versant et augmenter ainsi le débit instantané des eaux pluviales.

Elles peuvent également entraîner un lessivage des matières polluantes.

Aucun impact n'est attendu sur la ressource en eau ni sur les eaux souterraines ; Le site est en zone de sensibilité de nappe nulle et les eaux pluviales seront gérées en écoulement superficiel.

Les mesures de prévention ou compensatoires qui seront prises en phase travaux consisteront à maintenir le chantier et les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales en bon état de propreté.

Les mesures concernant les protections hydrauliques du site sont la réalisation d'un réseau de collecte des eaux de ruissellement et extension des ouvrages de rétention existants.

Une haie bocagère (Chêne, prunier...) longe le projet en limite Sud et Est. Cette haie sera conservée dans le cadre de l'aménagement

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 devrait être dispensé d'une évaluation environnementale car il s'agit d'une extension mineure du projet déjà soumis à cas par cas en août 2019. Par ailleurs, il n'y a pas d'incidence notable suite à ce projet. La gestion des eaux pluviales sera assurée par un réseau de canalisations sur l'ensemble du site afin de récupérer ces eaux de ruissellement. Les eaux récupérées subiront une régulation avant rejet dans le réseaux pluvial de Champtoceaux. La haie périphérique existante en limite des tranches II et III sera conservée en l'état.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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 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 ;	☐
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 ;	☒
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.	☒

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

"Phase 1 de l'Étude d'incidence et dossier de déclaration au titre des articles L214-1 et suivants du Code de l'Environnement" reprenant toutes les informations demandées en annexes obligatoires

9. Engagement et signature

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

☐

Fait à

PARIS

le,

16/09/2020

Signature

EUROPEAN HOMES OUEST SAS
10-12 Place Vendôme
75001 PARIS
RCS PARIS B 479 321 713

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

