

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 : <input style="width: 90%;" type="text" value="29/06/2021"/>	Dossier complet le : <input style="width: 90%;" type="text" value="08/07/2021"/>	N° d'enregistrement : <input style="width: 90%;" type="text" value="2021-5462"/>

1. Intitulé du projet

Permis d'Aménager lotissement communal "Les Cinq Fours"

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

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

RCS / SIRET Forme juridique

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	<p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R 111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m².</p> <p>Opération de 80 logements sur une assise foncière de 35674 m²</p>

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

Création d'une opération de 80 logements sur une assise foncière actuellement cultivée sans présence d'aucun arbre isolé ou haie au sein de l'emprise aménagée.

On note la seule présence d'une haie résiduelle en friche en limite Sud-Ouest le long de la Départementale N° 31 en entrée d'agglomération, dans le périmètre d'agglomération urbaine qui évolue compte tenu de cette opération.

Une haie dense est présente en limite ouest, les chênes ont une couronne qui porte sur l'emprise aménagée mais ils sont tous hors emprise du projet sur les parcelles privatives riveraines.

Le projet ne comprend donc aucune démolition ni suppression d'arbres ou de végétation existante.

La haie existante en limite de la D31 est maintenue et renforcée dans le cadre du projet, cette haie est identifiée sur le document graphique de l'OAP du PLUI de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay mais n'est pas identifiée sur le règlement graphique du dit PLUI approuvé le 11 Décembre 2019.

Le PLUI a fait l'objet d'une évaluation environnementale et a donc fait l'objet d'un avis de la MRAE.

4.2 Objectifs du projet

Réaliser le projet prévu dans le PLUI afin de s'inscrire dans les objectifs de production de logements nécessaires au maintien des équilibres démographiques ,au développement du territoire communautaire , aux équilibres nécessaires à la vie locale de la ville de Chantonnay.

Aménager l'espace 1AUh majoritairement acquis par la commune : 30156 m² sont en propriété communale et 5518 m² sont en emprise privée.

Réaliser une opération de logements à 22logements à l'hectare en intégrant un potentiel de 24 logements denses - locatifs sociaux- locatifs privés- accession pour les jeunes ménages- accession adaptée pour les personnes âgées compte tenu de la proximité avec l'HEPAD l'Assemblée.

Concevoir les logements denses sous la forme de logements intermédiaires destinés à constituer la trame urbaine structurante de l'opération.

Imposer à l'emprise privée une densité identique à l'emprise publique.

Protéger la trame arbustive des chênes en limite Ouest.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus en deux tranches et en deux phases pour chaque tranche.

Le phasage en deux tranches de 40 logements environ s'inscrit dans les objectifs de maîtrise de la production de logements et dans la nécessité de gérer au mieux les finances locales et les évolutions du marché de la construction individuelle.

Les deux phases par tranche correspondent au phasage technique choisi de finition de la voirie en attente de l'achèvement des constructions des logements:

- une première phase de voirie provisoire pour permettre le bon déroulement des chantiers des constructions en évitant des dommages sur les ouvrages publics,

- une seconde phase de finition des travaux de surface de tous les espaces publics.

L'accès au chantier se fera directement par la D31 dans la phase de réalisation de la viabilité et des travaux de construction des logements afin d'atténuer les nuisances au sein du quartier existant.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dès l'achèvement des premières constructions et l'enménagement des premiers habitants la circulation automobile des habitants se fera en sens unique rentrant depuis la D 31, une gestion des déplacements automobiles qui sera celle de l'opération.

Les déplacements doux pourront eux s'effectuer avec un accès direct sur la D31 indépendant des véhicules motorisés.

Le trafic automobile induit par l'opération achevée se situera entre 240 et 320 véhicules jour .

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 pour autoriser la réalisation des travaux d'aménagement du dite destinés à l'accueil des 80 logements prévus. Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sur la base d'un projet sans rejet au milieu naturel. Les travaux d'aménagement et les futures constructions sont prévus avec une infiltration totale des eaux pluviales dans l'emprise du site aménagé.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Superficie totale du projet - et densité	- 35674 m ² - 22,43 logts/Ha
- Nombre total de logements	- 80 logements
- Accession privatifs à la propriété.	- 56 logements,
- Logements intermédiaires	- 24 logements
- Surface cessible totale en pourcentage	- 75% environ
- Espace verts et liaison douce	- 7% environ
- Voirie, stationnement	- 18%
- Moyenne surface des lots privatifs	- 396 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Les Cinq Fours
Commune de Chantonnay
Parcelles:
XV 35(partiel)
XV 73 - XV 78
XV 128 - XV 146

Coordonnées géographiques¹

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

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"/>	La ZNIEFF de type 1 la plus proche est située à plus de 2 km du site en limite Sud Ouest sur le territoire de la commune le long du ruisseau du Pontreau avec la voie de contournement Ouest de Chantonay (D137) entre les deux sites.
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"/>	

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 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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche, directive Oiseaux est à 18 km de distance de la limite Sud Ouest du site du projet
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
	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"/>	
	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 type="checkbox"/>	Oui l'emprise foncière est une emprise agricole cultivée. Le foncier est à 84,53% en propriété communale acquis dans le cadre d'un achat foncier amiable. La propriété privée de 5518 m ² accueillera 1é logements, une densité identique à la densité prévue sur la partie publique. Cette consommation foncière programmée dans le PLUI approuvé en décembre 2019 a fait l'objet d'un avis de la CDPENAF dans le cadre de la procédure du PLUI
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"/>	Un potentiel de 240 à 320 véhicules est le potentiel prévisible mais variable dans le temps en fonction des évolutions de la constitution des ménages qui habiteront au sein de l'opération.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input 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 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"/>	<p>Oui limitée aux émissions:</p> <ul style="list-style-type: none"> - des 80 futurs logements , - de l'éclairage public
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Rejets:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potentiels des maisons d'habitation en fonction du type de chauffage qui seront choisis par les futurs habitants, - potentiels de sautomobiles des futurs habitants
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif pour 80 logements supplémentaires et environ 240 à 320 nouveaux habitants</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des déchets ménagers uniquement, pour 80 logements supplémentaires et environ 240 à 320 nouveaux habitants</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"/>	
	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"/>	De l'espace agricole existant, prévue et programmée dans le cadre du PLUI

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 est conçu sans aucun rejet des eaux pluviales des espaces collectifs ou espaces privés vers le milieu naturel. Toutes les eaux pluviales seront gérées à la parcelle pour les parties privatives et au sein de l'opération pour tous les espaces collectifs et publics.

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.

Non, ce projet ne concerne aucun site naturel - historique- archéologique dans l'emprise, en limite d'opération ou à proximité immédiate ou éloigné,

La commune Chantonnay, le territoire communautaire, n'accueillent aucun site Natura 2000 ou d'intérêt patrimonial,

Le projet lui même n'induit aucune nuisance notable aux riverains,

L'emprise du projet n'est concerné par aucune nuisance en lui même, à proximité immédiate ou éloignée,

Le site ne comprend aucun végétal nécessitant sa destruction,

L'emprise est à ce jour une emprise totalement cultivée

Dans ce contexte et la prévision d'une gestion des eaux pluviales totalement gérée en infiltration .

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 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°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 Chantonnay

le, 29/06/2021

I. MOINET - Maire

Signature


I. Moinet



