

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 :

25/04/2022

Dossier complet le :

17/05/2022

N° d'enregistrement :

2022-6108

1. Intitulé du projet

Permis d'Aménager lotissement communal "Le Hameau des Chênes"

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

Société de Terrains Aménagés

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

CHOUTEAU Guy, gérant

RCS / SIRET

4 4 0 6 0 9 7 3 3 0 0 0 1 7

Forme juridique SNC

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.	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 m ² . Opération de 79 logements sur une assiette foncière de 36958 m ² localisé sur le site de l'OAP Le Fougeray. Ce site a vocation, en partie (à l'est) à accueillir des logements sur une surface de 18.6ha, ce qui représente environ 300 logements à terme. Ce site sera aménagé par de multiples maître d'ouvrage.

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 79 logements sur une assiette foncière actuellement cultivée présentant un maillage bocager sur son pourtour.

A l'Est de l'opération un chemin est bordé d'une haie, celle-ci sera conservée et pourra être entretenue grâce à une bande d'espace vert qui sera créée.

Le reste de la végétation, présente sur le pourtour, sera, soit en limite des lots et devra être conservées dans le cadre du règlement du lotissement, soit sur des espaces verts soit supprimée et compensée (voies laissées en attente de connexion).

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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 commune de L'Huisserie.

Aménager une partie de la zone AUh : 36958 m² sont en emprise privée.

Réaliser une opération de logements à 20 logements à l'hectare minimum en intégrant un potentiel de 20 logements denses - locatifs sociaux- locatifs privés- accession pour les jeunes ménages.

Protéger la trame arbustive du pourtour de l'opération:

- Toute la végétation existante sur les lots sera conservée par les acquéreurs, grâce au règlement d'urbanisme de l'opération.
- La végétation présente dans les espaces verts situés à l'est et au sud n'a pas lieu d'être détruite car aucun travaux de terrassement n'est envisagé. Elle sera donc entièrement préservée.
- Seuls les haies, arbres et talus existants sur le tracé des voies projetées et laissées en attente de continuité (aménagement du reste du site de l'OAP Le Fougeray et connexion à l'avenue de la Mayenne) seront supprimés. Ils seront compensés par des plantations équivalentes en quantité et qualité sur les espaces verts de l'opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus en deux phases de travaux.

Les deux phases 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 uniquement depuis l'Avenue de la Mayenne dans la phase de réalisation et dans la phase d'exploitation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dès l'achèvement des premières constructions et l'emménagement des premiers habitants la circulation automobile des habitants se fera à double sens depuis l'Avenue de la Mayenne, une gestion des déplacements automobiles qui sera celle de l'opération.

Les déplacements doux se feront depuis le lotissement de la Perrine située au Nord en traversant la voie communale n°202 et pourront s'effectuer le long des voies créées ainsi qu'à travers les espaces verts centraux créés et indépendant des véhicules motorisés. Le long de la voie 1, un espace réservé aux cyclistes et piétons sera créé, alors que la voie 2 aura un caractère de voirie partagée.

Le trafic automobile induit par l'opération achevée se situera entre 240 et 320 véhicules jour. Cette estimation est basée seulement sur le trafic engendrée par l'opération. En effet, les voies de l'opération étant des voies secondaires, elles sont destinées seulement à desservir les logements créés dans cette opération. La voie structurante du site se situera dans la partie ouest aménagée par la commune.

A court terme, le projet ne sera pas desservi par les transports en commun, mais pour l'être à moyen terme lors de l'aménagement du reste du site de l'OAP le Fougeray.

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 79 logements prévus.

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)
- Superficie du projet / Surface du site de l'OAP Le Fougeray	- 36958 m ² / 18.6ha
- Densité	- 21.38 logements/ha
- Nombre total de logements/ Accession privatifs à la propriété/ Logements intermédiaire	- 79/ 59/20 logements
- Surface de plancher "Le Hameau des Chênes" / Surface de plancher OAP (estimation)	- 9800 m ² / entre 38000 et 45000 m ²
- Surface cessible totale en pourcentage	- 68% environ
- Espace verts et liaison douce	- 18% environ
- Voirie, stationnement	- 14%
- Moyenne surface des lots privatifs	- 392 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le Fougeray
Voie communale n°202 - Chemin de Fougeray
Commune de L'Huisserie
Parcelles:
B 201 - B 213

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"/>	
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"/>	
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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. Cette consommation foncière programmée dans le PLUI approuvé en décembre 2021
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. Le projet prévoit également des accès par voies douces et piétonnières.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 79 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 des automobiles 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 79 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 79 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 avec une régulation des eaux pluviales des espaces collectifs ou espaces privés avant le rejet en milieu naturel.

Toutes les eaux pluviales seront collectées et dirigées vers un bassin de régulation pour les parties privées et pour tous les espaces collectifs et publics.

Le bassin de régulation sera provisoire car soit celui-ci sera appelé à être transféré au point bas du site de l'OAP Le Fougeray, soit les eaux pluviales seront amenées à être gérées à la parcelle (GIEP) en fonction de la géologie des sols.

Les eaux pluviales seront gérées de manière pérenne sur le site de l'OAP Le Fougeray.

Le bassin permet la décantation des eaux pluviales et, étant à ciel ouvert, il a un rôle épuratoire en fixant les polluants grâce à la végétation existante au fond du bassin. De plus, le bassin sera doté d'un ouvrage de régulation et d'une vanne de fermeture manuelle en cas de pollution du site.

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 de L'Huisserie, 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. La végétation du site sera dans sa majorité conservée, seuls quelques éléments seront supprimés et compensés afin d'aménager les voies de connexion avec le reste de la zone.

L'emprise est à ce jour une emprise totalement cultivée.

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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°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
- Evaluation environnementale (4.1 et 7) - OAP Le Fougeray (3)

9. Engagement et signature

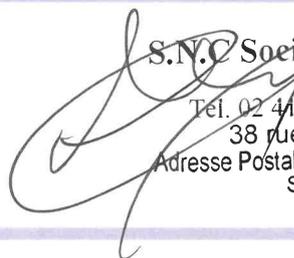
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à L'Huissierie

le,

16/05/2022

Signature


S.N.C Société de Terrains Aménagés
Guy CHOUTEAU
Tél. 02 41 55 34 64 - Tél. 06 80 10 17 93
38 rue de Berri - 75008 PARIS
Adresse Postale : 192 rue Nationale - 49300 CHOLET
Siret : 440 609 733 00033

