



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

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 1 4 / 1 2 / 2 0 2 3

Dossier complet le : 1 9 / 0 1 / 2 0 2 4

N° d'enregistrement : 2023-7498

### 1 Intitulé du projet

Aménagement d'un programme d'habitat sur le secteur des Fiefs-Vaslins à Gennes-Val-de-Loire (49)

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

#### 2.2 Personne morale

Dénomination

ALTER Public

Raison sociale

ALTER Public

N° SIRET

5 2 8 8 4 8 1 5 3 0 0 0 2 9

Type de société (SA, SCI...)

SA à Conseil d'Administration

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

BALLARINI

Prénom(s)

Michel

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 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.))
6	Création d'une voirie de desserte, au sein du projet d'aménagement
39.b)	Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha → Terrain d'assiette de 8,03 ha
41	Entre 50 et 100 places de stationnement (non défini à ce stade)

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 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 commune de Gennes-Val-de-Loire a missionné ALTER, par délibération du Conseil Municipal d'août 2020, pour étudier l'opportunité d'un projet d'aménagement sur le secteur des Fiefs Vaslins. Pour mener à bien cette étude, différents bureaux d'études ont été missionnés (urbanisme, environnement, géologue, ...) et ont permis d'aboutir à un scénario de synthèse qui prévoit l'aménagement d'environ 146 logements (SCOT imposant 18 logements/ha).

Une mixité des formes urbaines (habitats individuels, alternatifs, petits collectifs, ...) ainsi qu'une mixité sociale sera recherchée (PLH imposant 30 % de logements en locatif social/accession sociale).

#### 4.2 Objectifs du projet

La zone a été classée en 2AUh le temps que la collectivité réalise les travaux sur la station d'épuration et les réseaux eaux usées.

Un schéma directeur d'assainissement des eaux usées est actuellement en cours et permettra la mise en œuvre d'un programme de travaux. Les travaux sur les réseaux sont programmés pour l'année 2024.

Il s'agit du dernier secteur urbanisable à vocation habitat en extension sur la commune de Gennes-Val-de-Loire.

Les intentions du projet sont les suivantes :

- Composer une charpente paysagère forte, qui met en lien les grandes entités boisées environnantes et favorise l'intégration du quartier dans le paysage
- Assurer la fluidité et la sécurisation des parcours, en mettant l'accent sur les mobilités douces
- Reconfigurer l'entrée de ville et assurer la desserte routière cohérente du quartier,
- Assurer la gestion des eaux pluviales et la valoriser dans l'espace public,
- Qualifier les espaces publics (fonctions, usages, ambiances...),
- Développer des typologies bâties en harmonie avec le lieu et qui participe à structurer les espaces publics

Le projet couvre une superficie d'environ 8,1 hectares, et porte sur une partie de la zone 2AUh identifiée au PLU de Gennes. Dans le cadre des études préalable, une parcelle a été exclue du futur périmètre d'aménagement (voir point 6.5).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase travaux peut être définie comme suit :

- Terrassement
- Bornage des lots
- Pose des réseaux et aménagement des ouvrages de gestion des eaux pluviales
- Création des voiries principales et secondaires
- Verdissement et plantation des espaces verts
- Installation du mobilier urbain

L'aménagement des lots sera réalisé au fil des ventes par leur propriétaire.

Il est prévu de phaser le projet d'aménagement en deux tranches de travaux ; en fonction de l'avancement des acquisitions foncières.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet consiste en l'aménagement d'un quartier résidentiel d'environ 146 logements. Ces logements seront diversifiés (habitat dense, habitat individuel et habitat alternatif). Ce quartier s'articule autour d'une structure paysagère principale qui sera le support des espaces de vie (aire de jeux, parcours ludique, aire de pique-nique, jardins partagés), de la gestion des eaux pluviales (bassins paysagers) et des axes de mobilité douce. Les franges ouest et sud viennent compléter la structure paysagère principale et sont également le support de liaisons douces.

Une voirie principale (accompagnée de noues pour la gestion des eaux pluviales) permet le bouclage du quartier. Les lots sont ensuite accessibles par des voies de desserte interne.

Le projet n'a pas vocation à être démantelé.

Les parcelles situées au Sud du périmètre de ZAC, et donc en dehors du projet d'aménagement, sont accessibles via des chemins agricoles existants ; actuellement utilisés pour accéder aux parcelles. Ces chemins seront préservés dans le cadre du projet d'aménagement ; les parcelles situées en dehors du projet ne seront donc pas enclavées par la réalisation du futur quartier.

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet se réalisera dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ; dont la concertation, au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, a été menée à l'été 2023 et se poursuivra en début d'année 2024.

Il devra également faire l'objet d'une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0 - Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha et inférieure à 20 ha (18 ha).

Il sera également nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme afin d'ouvrir le périmètre en zone à urbaniser (1AU). Initialement classé en zone 1AU3 au PLU de Gennes, le secteur avait été zoné en zone 2AUh lors de l'approbation du PLU de Gennes Val de Loire en juillet 2021 ; compte tenu des travaux qui devaient être réalisés sur le réseau d'eaux usées de la commune déléguée de Gennes afin d'éviter des eaux parasites dans le réseau. Le service Eaux et Assainissement de la Communauté d'Agglomération de Saumur Val de Loire prévoit la réalisation de travaux sur le réseau du centre-bourg afin de remédier à ces désordres hydrauliques, en 2024.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette du projet	8,1 ha
Surface dédiée à la construction de logement	5,07 ha
Surface cessible des lots libres	Entre 400 et 500 m <sup>2</sup>
Nombre de logement	146
Nombre de place de stationnement	Entre 50 et 100 places de stationnement

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :  Fiefs-Vaslins

Localité :  Gennes-Val-de-Loire

Code postal :  4  9  3  5  0 BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 47°20'31.92" N

Lat. : 0°14'42.4" O

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point de d'arrivée : Long. ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gennes-Val-de-Loire dont la dernière procédure a été approuvée le 29/06/2021. Le périmètre d'étude se situe en zone 2AUH.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.



4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, précisez les caractéristiques du projet « avant /après ».

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	Le périmètre d'étude ne se localise pas au droit d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).  La plus proche est la ZNIEFF 1 n°520016118 « Ruisseau d'Avort » qui se situe à 330 m au sud du périmètre d'étude.
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"/>	Le site du projet n'est pas concerné par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope. L'APPB situé au plus près du site du projet est celui des « Grèves de la Loire de la Daguinière au Thourel » (FR3800821) à 3,4 km du périmètre d'étude.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune s'inscrit dans le PNR « Loire Anjou Touraine ».

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire est couvert par le PPBE 3ème échéance approuvé le 10/10/19.  Le périmètre d'étude et plus largement la commune de Gennes-Val-de-Loire ne se situent pas dans une zone affectée par le bruit.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par un monument historique ou son périmètre de protection associé.  Le site est localisé en limite du site patrimonial remarquable « Gennes ».  La commune de Gennes-Val de Loire est concernée par le site UNESCO « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes-sur-Loire ». Le sud de la commune s'inscrit dans le site UNESCO et le reste du territoire dans sa zone tampon. Ainsi, le site du projet est concerné par la zone tampon du site UNESCO.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Thema Environnement a réalisé un inventaire zone humide en 2021. Les prospections botaniques et pédologiques ont permis de démontrer l'absence de zone humide sur le périmètre d'étude.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Gennes-Val-de-Loire est concernée par le PPRI du Val d'Authion – Loire Saumuroise. Le périmètre d'étude n'est pas concerné par le zonage d'aléas du PPRI. Il se localise à environ 600 mètres des zones inondables.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Val d'Authion – Loire Saumuroise approuvé le 7 mars 2019.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La base de données BASOL ne dénombre aucun site sur le territoire de Gennes-Val-de-Loire.  A noter qu'aucun site BASIAS n'est présent au droit du site du projet.
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"/>	Deux champs captant sont recensés sur le territoire de la commune : - Au Thoureil, captage de « Saint-Maur » : ce site n'alimente aucune commune déléguée de Gennes – Val de Loire mais de nombreuses autres situées au-delà du territoire. -- A Gennes, captage de la « Grande Ile » : son exploitation a cependant été abandonnée en 2015. Les périmètres de protection de cette ressource ont été établis et font l'objet de DUP. Le périmètre d'étude se situe en dehors des périmètres de protection de ces deux captages.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par un site inscrit. Le « site de la Vallée de la Loire et le village du Thoureil » se localise à environ 380 mètres à l'ouest du site du projet.

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 périmètre d'étude ne se localise pas au droit d'un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont la ZSC FR5200629 et la ZPS FR5212003 « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » situées à 600 m.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par un site classé. Le site classé le plus proche se localise à environ 850 mètres au nord du site du projet. Il s'agit du site « Le Thoureil-Saint-Maur ».

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

### 6.1 Le projet 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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'a pas pour objectif d'accueillir des activités ou des infrastructures de nature à prélever de l'eau.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'impliquera pas de drainage ou de modification prévisible des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet va s'appuyer sur la topographie du site, les mouvements de terrain seront limités au minimum.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la construction d'environ 146 logements. A raison de 1,9 hab/lgt (INSEE Gennes-Val-de-Loire, 2019) et d'une consommation d'eau potable moyenne de 55 m <sup>3</sup> /an/habitants (source : service-eau-france.fr), on estime que le projet consommera environ 15 400 m <sup>3</sup> /an. L'eau potable est d'origine alluviale et la sécurisation de la ressource est assurée par le site de Montjean-sur-Loire, ce qui permet d'assurer l'alimentation en eau potable du projet.  La capacité résiduelle de la station d'épuration étant de 1635 EH, la station d'épuration est en capacité de traiter les effluents générés par le projet. (cf. détails p.10)
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude faune/flore a été réalisée par Thema (cf. anx facultative 1) en 2021. Les enjeux habitats/flore sont très faibles à faibles (pas d'espèce patrimoniale/protégée). Les enjeux forts se concentrent sur les bassins situés au sud-est du périmètre d'étude (Triton palmé/Complexe des Grenouilles vertes). Ces bassins sont exclus du projet (éviterement). Ailleurs, les enjeux sont jugés faibles : milieux ouverts servant d'habitats d'alimentation ou de repos pour plusieurs espèces d'oiseaux protégés. L'aire d'étude est peu favorable aux chiroptères mais les habitats en périphérie sont adaptés aux transits pour la plupart des espèces (lisières), mais aussi à l'alimentation (boisements, chemins forestiers, lisières, jardins...). Beaucoup peuvent donc évoluer aux abords directs de l'aire d'étude, et plusieurs peuvent la traverser ou s'y alimenter de manière opportuniste. Il existe des possibilités de gîtes à proximité (arbres, bâtis) mais pas dans l'aire d'étude immédiate. A noter la présence de cavités, s'étalant en partie sous le périmètre d'étude et présentant un potentiel site d'hibernation pour les chiroptères, qui n'ont pas été prospectées. L'étude menée par Terra Ligéris a identifié des cavités profondes (de plus de 40m de profondeur). Le projet d'aménagement et les futures constructions n'impacteront pas ces cavités.
Milieu naturel	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"/>	Les habitats présents sur le périmètre d'étude ne sont pas d'intérêt communautaire. Les inventaires réalisés en 2021 (cf. anx facultative 1) ont montré la présence d'espèces d'intérêt communautaire (chiroptères, alouette lulu, grenouille de Lessona et lézard des murailles). Concernant les chiroptères et l'Alouette lulu, les terrains aménagés ne constituent pas des habitats de reproduction, ils constituent seulement des zones de transit et éventuellement d'alimentation. Les bassins (au sud-est) à enjeu pour l'herpétofaune ont été exclus du projet qui inclut une large part d'espaces verts favorables au maintien du lézard des Murailles sur le périmètre d'étude (cf. chapitre mesures). Le projet n'aura pas d'impact sur les habitats ou espèces d'intérêt communautaire.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va engendrer la consommation de 8 ha d'espaces agricoles.  Afin de réduire l'impact agricole, des compensations foncières seront sollicitées par l'aménageur auprès de la SAFER Maine Océan et de la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire. A défaut, les exploitants feront l'objet d'une indemnisation dans le respect de la réglementation en vigueur.  Une haie composée d'un fuseau de plantations sera réalisée en limite Sud de la parcelle située en contact direct avec les parcelles cultivées (bande de 5m de large).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Risque lié au TMD : Absence de canalisation de transport de matières dangereuses et RD 751 au nord du périmètre d'étude où le risque ne peut être exclu mais reste faible  Risque industriel : Sans objet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque de remontées de nappes : nul Risque inondations : périmètre hors zone inondable identifiée au PPRI Risque lié aux tempêtes : commune concernée Risque lié aux cavités souterraines : présence de carrière sur la partie sud-est du périmètre de projet (cf. relevé topographique des caves en annexe facultative 2). L'étude menée par Terra Ligéris a identifié des cavités profondes (de plus de 40m de profondeur). Le projet d'aménagement et les futures constructions n'impacteront pas ces cavités. Aléa retrait/gonflement des argiles : aléa moyen Risque sismique : zone d'aléa faible Risque radon : faible
	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"/>	



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet concernant la création d'environ 146 logements, va induire des déplacements qui se concentreront le matin et le soir liés au trajet domicile-travail. Les voies bordant le projet ne sont pas le support d'un trafic important et la circulation y est fluide. Une étude de trafic va être réalisée au 1 <sup>er</sup> trimestre 2024. Une réserve foncière est présente sur le site. La vocation précise de cet îlot n'étant pas encore connue (équipement public, activités, ...), l'estimation des flux n'est pas possible.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Les nuisances sonores susceptibles d'être générées sont liées à la l'augmentation locale du trafic. Une réserve foncière est présente sur le site. La vocation précise de cet îlot n'étant pas encore connue (équipement public, activités, ...).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet présente un contexte acoustique calme (environ 40 dB en moyenne). La présence de l'entreprise « Suzanne 49 » et des axes routiers (Route de Coutures et Rue des Fiefs-Vaslins) sont les sources principales de bruits même si elles ne créent pas de nuisances significatives.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des vibrations mais uniquement en phase travaux
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La mise en place de candélabres pour l'éclairage des voies publiques va générer des émissions lumineuses.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prend place en continuité d'une zone urbaine bénéficiant de l'éclairage public.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du secteur d'étude va générer des rejets d'eaux pluviales.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le principe retenu (sous réserve des caractéristiques des sols) est la gestion intégrée des eaux pluviales avec l'infiltration à la parcelle pour les lots et la collecte des espaces publics par des noues puis infiltration dans des bassins qui auront été dimensionnés en tenant compte des résultats des tests de perméabilité. Un débit de fuite de 3l/s/ha en sortie des bassins sera également prévu.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la construction d'environ 146 logements. A raison de 1,9 habitants par logement (INSEE Gennes-Val-de-Loire, 2019), on estime que le projet sera à l'origine d'environ 280 EH. La capacité nominale de la station d'épuration de Gennes est de 3700 EH. En 2021, la charge maximale en entrée était de 2065 EH. La capacité résiduelle de la station d'épuration étant de 1635 EH, la station d'épuration est en capacité de traiter les effluents générés par le projet. Toutefois, la collectivité doit réaliser des travaux pour résoudre les problématiques d'entrées d'eau claires parasites. Ces travaux sont programmés pour 2024.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'accueil de nouveaux foyers sur la commune va obligatoirement faire augmenter le volume de déchets (ordures ménagères, emballages, verre, ...) à collecter et à traiter. Selon les tonnages moyen/habitants transmis par la structure en charge des déchets (Kyrielle), l'aménagement du secteur augmentera les volumes de déchets de 0,28 %, ce qui pourra être géré par les services. A noter qu'au fil des ans, et grâce aux actions menées par les services, le tonnage moyen par habitant est en constante baisse. Des colonnes enterrées pourront être néanmoins nécessaires pour ce projet.
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 se localise au sein d'une ZPPA couvrant l'ensemble de la commune et en limite d'un SPR. Le projet d'aménagement sera transmis à la DRAC qui prescrira un diagnostic ou des fouilles le cas échéant. Il se situe également au sein de la zone tampon du site UNESCO « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes-sur-Loire » et à proximité d'éléments de patrimoine remarquables. Les incidences paysagères du projet localisé en continuité du tissu existant seront limitées avec la création d'une structure paysagère et la prise en compte de la topographie du site pour l'épannelage des constructions, ce qui va dans le sens d'une non altération de la valeur universelle exceptionnelle
	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"/>	Le projet prend place en lieu et place de cultures agricoles. De fait, l'usage des sols va être modifié. Afin de réduire l'impact agricole, des compensations foncières seront sollicitées par l'aménageur auprès de la SAFER Maine Océan et de la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire. A défaut, les exploitants feront l'objet d'une indemnisation dans le respect de la réglementation en vigueur.

## 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 :**

Aucun avis MRAe n'a été émis sur la commune de Gennes depuis 2018.

La MRAe a cependant examiné deux projets sur la commune depuis 2018 :

- Réaménagement du camping Voiles d'Anjou (2020)
- Réaménagement d'un terrain pour la pratique de sports motorisés (2022)

Aucun de ces deux projets n'a été soumis à étude d'impact. Du fait de la nature des projets et leur faible emprise, le projet d'aménagement du secteur des Fiefs-Vaslins n'est pas susceptible d'induire des incidences cumulées avec ces deux projets.

Aucun arrêté d'autorisation Loi sur l'eau n'a été pris sur la commune de Gennes depuis 2022 selon les publications la préfecture du Maine-et-Loire.

### 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 lesquelles :

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

#### Mesure d'évitement et de réduction :

ME : Réduction du périmètre d'étude pour éviter les bassins situés dans un jardin privé dont l'intérêt herpétologique est fort (complexe des grenouilles vertes et grenouille de Lesson) (exclusion de la parcelle 149 ZA n°360).

ME/MR : Création de bassins paysagers et de noues pour gérer les eaux pluviales des espaces publics (rétention, infiltration et débit de fuite limité à 3 l/s/ha conformément au SDAGE Loire-Bretagne).

MR : Implantation des habitats alternatifs ne nécessitant pas de fondations au niveau des secteurs situés au droit des cavités. Dans le cas où des fondations seraient nécessaires, les prescriptions du géologue seront respectées.

MR : Création d'une trame paysagère composée de haies, de bosquets, de fourrés favorables au maintien du Lézard des murailles et plus généralement à l'ensemble des espèces de reptiles, à l'avifaune et aux chiroptères.

MR : Implantation d'une frange paysagère au nord-ouest du périmètre du projet où les co-visibilités sont potentiellement plus importantes (haie multi strate composée d'essences locales)

MR : Implantation d'une structure paysagère en limite avec l'espace agricole au sud pour limiter les nuisances et les co-visibilités entre les usages agricoles et les futurs habitants (haies multistrates composées d'essences locales).

MR : Aménagement d'un équipement public ou d'activités sur le lot situé à proximité de l'entreprise Suzanne 49 afin de limiter les nuisances sonores sur les futures habitations.

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

*i* Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet	
1	Diagnostic environnemental – décembre 2021, Thema Environnement <input checked="" type="checkbox"/>
2	a) Reconnaissance de la carrière sous le projet de lotissement <input checked="" type="checkbox"/> b) Plan d'emprise des caves <input checked="" type="checkbox"/>
3	Scénario de synthèse novembre 2023 <input checked="" type="checkbox"/>
4	Extraits du PLU de Gennes Val de Loire <input checked="" type="checkbox"/>
5	Périmètre du mandat d'études et périmètre du projet d'aménagement <input checked="" type="checkbox"/> Phasage du projet d'aménagement <input checked="" type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom LECLERC

Prénom Guillaume

Qualité du signataire Responsable d'Agence

A SAUJUR

Fait le 17/01/2024



Signature du (des) demandeur(s)

Au nom et pour le  
compte de Gennes-Val-  
de-Loire