



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 : 2 9 / 0 1 / 2 0 2 4

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

N° d'enregistrement : 2024-7605

1 Intitulé du projet

Aménagement du secteur Suette/Aurore à Corzé (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 Cités

Raison sociale

ALTER Cités

N° SIRET

0 5 8 2 0 1 5 2 6 0 0 0 9 0

Type de société (SA, SCI...)

SA à Conseil d'Administration

Représentant de la personne morale : Madame

Nom

BALLARINI

Monsieur

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. Infrastructures routières	a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des EPCI
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	b) Opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha et dont la surface plancher est comprise entre 10 000 et 40 000 m ²
41. Aires de stationnement ouvertes au public	Aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus

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

Aurore bourg : Aménagement en renouvellement urbain à vocation habitat comprenant 19 lots libres, 52 logements collectifs en R+2, 12 logements groupés, 12 logements intermédiaires et une résidence sénior d'une capacité de 20 à 30 lits. Le tout étant accompagné de 123 places de stationnement.

Les espaces verts seront traités sous la forme d'une promenade plantée et d'un parc paysager

Aurore verger : Programmation de logement sur la partie est, le long du chemin de la Rivière, puis une vocation commerciale (Super U, station-service et 3 cellules commerciales) tournée vers la future déviation. Pour la partie commerce, le supermarché Super U et sa station-service seront déplacés du secteur Aurore bourg au secteur Aurore Verger.

Le programme comprend 8 lots libres, 4 logements intermédiaires et 32 logements collectifs en R+1. Un pôle multimodal doté de 40 places et un parking de 122 places y seront prévus.

Un parc paysager, situé le long du chemin de la Rivière, permettra la gestion des eaux pluviales.

4.2 Objectifs du projet

En cohérence avec le SCoT Loire Angers, la poursuite d'un objectif de croissance démographique de 1,3 % par an a été acté dans le PLUi pour la période 2018-2028, ce qui correspond pour la polarité principale (Seiches/Aurore de Corzé) à une production globale de 513 logements, soit 45 % de l'ensemble du territoire du PLUi. Toujours en cohérence avec le SCoT Loire Angers, une complémentarité entre l'offre commerciale de l'Aurore et l'offre de cœur de bourg de Seiches a été recherchée.

L'OAP du PLUi arrêté en 2019 stipule que « les projets, par leur situation d'entrée de ville et de polarité, devront renforcer l'attractivité du territoire dans toutes ses composantes (diversité résidentielle, organisation des déplacements, offre urbaine supracommunale (grandes et moyennes surfaces commerciales et pas de commerces de proximité pour préserver une offre dans le centre-bourg de Seiches-sur-le-Loir ; équipement), lien avec le grand paysage et place de la nature en ville... Ce secteur à vocation mixte est destiné, outre le pôle commercial et équipements à accueillir une offre résidentielle diversifiée d'environ 100 logements permettant d'assurer une diversité générationnelle et sociale au sein de l'opération. » La CCALS a engagé dès l'année de son entrée en vigueur une révision de son PLUi et a demandé à ALTER d'adapter ce projet d'aménagement aux principes de la future OAP qui elle entrera en vigueur en 2025.

Dans le cadre des études préalables, il a été décidé une réduction du périmètre du projet afin de concilier le programme avec les enjeux d'économies d'espaces. Ainsi le secteur Suette classé 1AUh a été retiré du périmètre d'étude et ne sera pas aménagé dans le cadre du présent projet. La zone de l'Aurore classée 13.6 a elle aussi été réduite, en excluant notamment les vergers situés au Sud. La surface totale du projet se voit donc réduite de 13.6 ha à environ 8ha.

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.

La partie Est sera aménagée en premier afin de permettre le déménagement du Super U avant l'aménagement de la partie bourg.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, le magasin Super U sera déplacé et accessible depuis le rond-point de la nouvelle déviation de Corzé. En lieu et place de l'actuel Super U seront construits des logements de typologie diverse (environ 89 logements) et une résidence sénior. Des continuités douces sont envisagées pour favoriser les déplacements piétons entre ces nouveaux logements et le nouveau centre-commercial. En appui de ce nouveau centre-commercial, un pôle multimodal et de nouveaux logements (environ 44 logements), à aux typologies variées, prendront place. Sur ces deux nouveaux secteurs des cheminements et parc paysager auront pour objectif de rendre les quartiers agréables tout en permettant la gestion des eaux pluviales par des bassins.

Le projet n'a pas vocation à être démantelé.

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 sera soumis à une procédure de ZAC.

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 (6,94 ha).

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 (Aurore bourg et Aurore Verger)	8,22 ha
Nombre de logements et surface plancher prévisionnelle	133 lgts et 12 000m ² SDP
Capacité résidence sénior	20 à 30 lits
Surface commerciale et surface plancher prévisionnelle	7221 m ² (centre commerciale et 3 cellules commerciales) et 10 000m ² SDP
Nombre de place de stationnement	285 dont 122 dédiées au centre-commercial
Surface correspondant aux voiries	6 500m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : L'Aurore _____

Localité : Seiches-sur-le-Loir _____

Code postal : 4 9 1 4 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 47°34'6,28" N

Lat. : 0°21'30,86" 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 :

La commune est couverte par le PLUi Anjou Loir et Sarthe dont la dernière procédure a été approuvée le 04/11/2021. Le secteur Aurore bourg est zone 1AUh (secteur à urbaniser à vocation habitat) et le secteur Aurore Verger est zoné 1AUD (secteur à urbaniser à vocation mixte).

 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, préciser 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"/>	La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF 2520007293 Vallée du Loir en Maine et Loire qui se situe à environ 500 m à l'ouest 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"/>	
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"/>	

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 3 ^{ème} échéance approuvé le 10/10/19. Les deux secteurs d'étude se situent dans la zone affectée par le bruit de la RD 323.
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"/>	Le secteur Suette/Aurore n'est concerné par aucun monument historique inscrit ou classé (pas de monument sur l'emprise, ni de périmètre de protection ou de co-visibilité avec un monument), aucun Site Patrimonial Remarquable, aucun site classé et aucun site inscrit.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les investigations réalisées par Hydratop le 29/04/2021 n'ont pas révélé la présence de zone humide sur le périmètre Aurore Verger. La partie Aurore Bourg (accueillant actuellement le super U) n' pas fait l'objet d'un diagnostic zone humide considérant que ce secteur était quasiment entièrement imperméabilisé/urbanisé.
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 Corzé est couverte par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) Val du Loir. Les secteurs d'étude ne sont pas concernés par le risque inondation (hors PPRi).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRi Val du Loir a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 novembre 2005.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les secteurs d'étude ne renferment pas de site/sol pollué. La base de données BASIAS identifie cependant la station-service du supermarché super U comme site potentiellement pollué du fait de la présence d'hydrocarbures.
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"/>	Le captage le plus proche se situe à 800 m au nord-est. Les secteurs d'étude se situe à plus 430 m du périmètre de protection éloigné.
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"/>	Les sites les plus proches des secteurs d'étude sont la ZPS FR5210115 et la ZSC FR5200630 « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » qui se situent à 450 m à l'ouest du périmètre d'étude.
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 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 ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit la construction de 132 logements. A Corzé, la consommation moyenne par abonné en 2014 s'élevé à 90,8 m ³ (source : PLUi Loir, 2019), on estime que le projet consommera environ 12 000 m ³ /an. L'eau potable provient de la ressource souterraine et du Loir. Le Schéma Directeur Départemental d'Alimentation en eau potable a pour objectif de mettre en place des interconnexions entre les unités de production afin de sécuriser l'alimentation en eau potable. Le projet d'aménagement s'inscrira dans un planning permettant son raccordement à la nouvelle station.
	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"/>	Le secteur Aurore bourg prend place au droit d'un supermarché (bâti, voirie, parkings et pelouse entretenue) ne présentant pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore. Le bassin pluvial et la lisière boisée au nord présentent un enjeu faunistique respectivement fort (chasse des chiroptères, complexe des grenouilles vertes) et modéré (transit des chiroptères). Des mesures sont prises pour éviter les incidences sur ces espaces (cf. § 7). Le secteur Aurore Verger est principalement couvert par une parcelle cultivée ne présentant pas d'enjeu particulier pour la faune et la flore. La partie sud-ouest du site, couverte par des jardins et de la pâture mésophile, présente un enjeu modéré (lézard des murailles, chardonneret). Le projet ne compromet pas l'intégrité de réservoirs de biodiversité, ni de corridor écologique.
	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 espèces relevant de la directive « Habitats-faune-flore » ayant permis la délimitation des sites Natura 2000 à proximité ne sont pas susceptibles d'être présentes au sein du site du projet pour une grande majorité d'entre elles. En effet, on notera seulement la présence du Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>), entendu à quelques occasions sur le périmètre d'étude. Cette espèce lucifuge affectionne les milieux structurés. Elle longe certainement le Suette et sa ripisylve, en évitant les secteurs urbains éclairés. Quant aux oiseaux de la ZPS n°FR5210115 « Basses vallées angevines et prairie de la Baumette », seules deux espèces relevant de l'Annexe I ont été recensées sur le site du projet : le Martin pêcheur (<i>Alcedo atthis</i>) et le Milan noir (<i>Milvus migrans</i>). On notera à ce titre qu'il s'agit d'oiseaux inféodés pour la plupart aux zones humides et aux vallées alluviales. Or, ces milieux sont exclus du périmètre d'aménagement. Les enjeux liés à la présence des sites Natura 2000 les plus proches sont donc très faibles.
Milieu naturel	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur Aurore bourg prend place au droit d'un supermarché. Son aménagement n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. L'aménagement du secteur Aurore Verger va engendrer la consommation de 3,9 ha d'espaces agricoles, de 0,75 ha de jardins et de 0,23 ha de pâtures mésophiles.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le risque lié au Transport de Matière Dangereuse concernait initialement la RD 323 permettant la traversée de Corzé et de Seiches-sur-le-Loir. La création de la voie de contournement va considérablement réduire la vulnérabilité du projet par rapport à ce risque. En effet, les poids-lourds seront plus à même d'emprunter cette déviation (hors desserte de Seiches-sur-le-Loir). Les premiers logements se situeront à 65 m de la déviation.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Faible risque de remontées de nappe sur une toute petite partie du périmètre d'étude Risque tempête (sur l'ensemble du Département) Aléa retrait/gonflement des argiles fort Aléa sismique faible Risque feu de forêt moyen (absence de boisement dans un périmètre de 300 m autour des secteurs d'étude)
Risques	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"/>	Sur le secteur Aurore bourg, le trafic sera probablement moins important qu'actuellement. En effet, une fois aménagé, le secteur sera résidentiel alors qu'aujourd'hui il est occupé par le supermarché Super U qui engendre de nombreuses entrées/sorties sur la voie principale. Après aménagement, les entrées/sorties seront moins fréquentes et le projet prévoit des liaisons douces permettant de favoriser les déplacements non motorisés notamment vers les commerces qui seront désormais sur le secteur Aurore Verger. Le secteur Aurore Verger, aménagé en zone urbaine mixte (habitat/commerce) va en revanche être concerné par un trafic plus important qu'aujourd'hui. Toutefois, l'aménagement de la déviation passant au sud du secteur tient compte de l'aménagement de ce secteur avec la création permettant la sécurisation des entrées/sorties. L'aménagement de cette déviation permet de fluidifier la circulation.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les secteurs d'étude sont entièrement compris dans la zone affectée par le bruit de la RD 323 et le secteur Aurore Verger est concerné par les nuisances de la future déviation. Le giratoire permettant l'accès au secteur Aurore Verger est réalisé en déblais afin de limiter les émissions sonores. Des mesures supplémentaires viennent s'ajouter pour limiter l'exposition au bruit (cf. § 7).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet peut être concerné par des vibrations liées au passage de poids-lourds sur la RD 323. Néanmoins, du fait de la déviation, le trafic de poids-lourds sur la RD 323 sera nettement moins important (desserte de Seiches-sur-le-Loir uniquement). Ce phénomène restera alors peu fréquent.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La mise en place de candélabre 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"/>	Les secteurs d'étude se situent dans une zone urbaine bénéficiant de l'éclairage public.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement des secteurs d'étude vont générer des rejets d'eaux pluviales.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le principe de gestion des eaux intégrée à la parcelle est retenu. Des noues et des bassins seront prévus pour cela.

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"/>	<p>Les deux secteurs d'étude sont compris dans le zonage d'assainissement et des réseaux d'assainissement sont présents. Une nouvelle station est en projet ; elle devrait être réalisée au sud de la RD 766 entre le Haut Suette et le Bois, c'est-à-dire à environ 250 m au nord-est du secteur Suette/Aurore (mise en service prévue pour 2025). Le projet d'aménagement s'inscrit dans un planning permettant son raccordement à cette nouvelle station.</p> <p>Le projet prévoit la construction de 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, en comptant la résidence sénior. A cela s'ajoutera les effluents générés par les activités commerciales pour lesquelles il n'est pas possible de faire une estimation sans connaître la nature exacte des activités.</p>
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>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.</p> <p>Selon les tonnages moyen/habitants (92 kg/hab en 2021), l'aménagement du secteur augmentera les volumes de déchets de 0,62 %, ce qui pourra être géré par les services.</p> <p>Super U étant déplacé, son aménagement n'engendrera pas d'augmentation des tonnages collectés. Le volume de déchets collecté pour les 3 cellules commerciales ne peut être estimé sans connaître la nature exacte de l'activité.</p> <p>A noter qu'au fil des ans, et grâce aux actions menées par les services, le tonnage moyen par habitant est en</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"/>	<p>Les secteurs d'étude sont peu concernés par les éléments de patrimoine culturel mais on relève plusieurs enjeux archéologiques à proximité (RD 323, correspondant à une ancienne voie romaine et secteur de Bronne à l'est).</p>
	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"/>	<p>L'exploitation du Super U va être transférée du secteur Aurore bourg au secteur Aurore Verger.</p> <p>L'usage des sols du secteur Aurore Verger va être modifiée en passant d'un usage agricole (parcelle cultivée) à un usage urbain (logements/commerces).</p>

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 :

Sur les communes de Corzé et de Seiches-sur-le-Loir, la MRAE a examiné :

- le projet de déviation routière nord-est de Seiches-sur-le-Loir (2022)
- les demandes d'examen au cas par cas pour l'extension et le renforcement du réseau d'eau potable (2020)
- les demandes d'examen au cas par cas pour le boisement de terres agricoles, la modernisation de la gare de péage, la création d'un forage en complément d'un champ captant pré-existant (2019)

Tous les projets soumis à demande d'examen au cas par cas ont été dispensé d'étude d'impact. Par ailleurs aucun d'entre eux n'est susceptible d'avoir un impact cumulé avec le projet, du fait de leur nature).

Le projet de déviation viendra compléter la déviation déjà réalisée sur Corzé en fluidifiant davantage la circulation.

Aucun arrêté d'autorisation Loi sur l'eau n'a été pris sur la commune depuis 2019 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

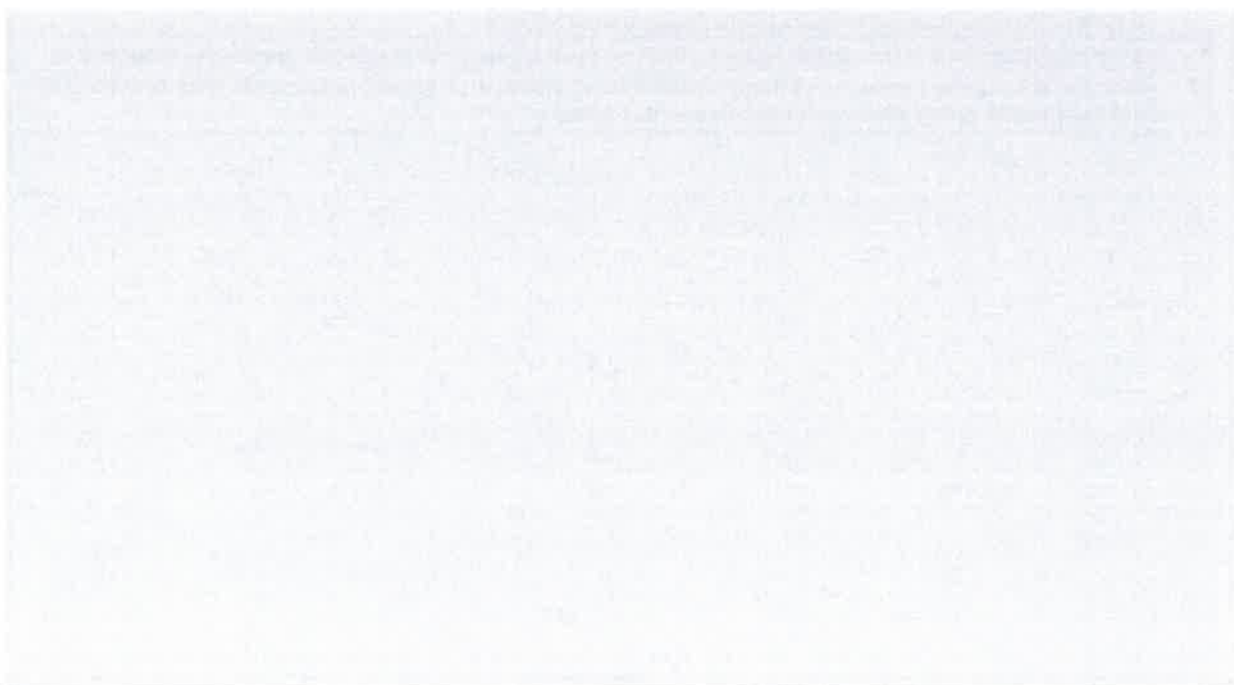
Si oui, décrivez lesquelles :



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).



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.

Mesures d'évitement :

- évitement du secteur Suette et du verger (à l'est du secteur Aurore Verger) où les enjeux qui avaient été identifiés étaient plus importants.
- évitement de la lisière boisée au nord du secteur Aurore bourg
- Conservation du bassin des eaux pluviales existant au nord-ouest du secteur Aurore bourg : aménagement du bassin existant pour étendre son intérêt à d'autres groupes faunistiques (amphibiens par exemple).

Mesures de réduction :

- Les logements envisagés sur le secteur Aurore Verger sont réalisés en second plan afin de ne pas exposer les futurs habitants aux nuisances de la déviation. Le long de la voie seront privilégiés les cellules commerciales et les espaces verts et paysager.

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	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 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 petitionnaire

① 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 – Aménagement du secteur Suette/Aurore Polarité de Seiches-sur-le-Loir, commune de Corzé – Mai 2022 (Thema Environnement)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Etude de zones humides – Mai 2021 (Hydratop)	<input checked="" type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input 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

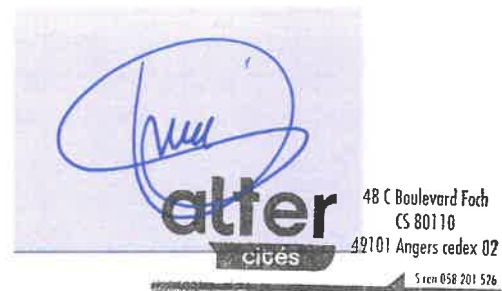
Nom BALLARINI

Prénom Nichel

Qualité du signataire Directeur Général d'Alter Cités

A Angers

Fait le 22/02/2024



Signature du (des) demandeur(s)