



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 / 9 / 03 / 20 / 24

Dossier complet le : 19 / 03 / 2024

N° d'enregistrement : 2024-7728

1 Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement en 3 secteurs (1, 2, 3) avec 3 permis d'ménager distincts sur une l'ancienne friche industrielle du Chaintreau à Mortagne-sur-Sèvre (85)

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

VILLADIM Aménagement et Promotion

Raison sociale

VILLADIM

N° SIRET

8 9 9 6 1 8 1 7 7 0 0 0 1 3

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

PALIN

Prénom(s)

Olivier

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	Opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est de 8,2 ha (tranche 1 et 2) et la surface de plancher est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² (environ 10 000 m ² pour la tranche 1 et 13 000 m ² pour la tranche 2)
41. Aires de stationnement ouvertes au public	63 places de stationnement

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

Le projet consiste à requalifier une friche industrielle en recréant un quartier d'habitat qui se connecte avec les quartiers alentours tout en proposant une identité villageoise au quartier qui favorisait la rencontre, l'échange, la convivialité. Il inclut la notion de pérennité en tenant compte de la gestion des espaces de vie à des projets communs et conviviaux tout au long de l'année. Le projet permettra également la traversée du site et une connexion au bourg en laissant une large part aux mobilités douces. Un des thèmes structurants du projet est la frugalité avec une approche sobre en matériaux (limiter les aménagements superflus en favorisant le végétal). La prise en compte de l'environnement est également un point essentiel avec la préservation de la flore et de la faune autant que possible et la création de nombreux espaces verts qui permettront d'anticiper le climat de demain (création d'un îlot de fraîcheur par exemple).

Le projet se compose de deux tranches : une tranche ferme composée de trois secteurs dont Villadim Aménagement et Promotion est aménageur et une tranche optionnelle sur laquelle Villadim Aménagement et Promotion n'est pas aménageur à ce jour, ni sous maîtrise foncière de l'EPF 85. La première se compose elle-même de trois secteurs comprenant au total 29 parcelles en accession libre, 21 parcelles primo-accédants, 20 logements en résidence jeunes actifs et 20 logements jeunes ménages. Il comprend aussi la création d'une coulée verte intégrant la gestion des eaux pluviales, la plantation d'arbres et de haies.

4.2 Objectifs du projet

Les principaux objectifs du projet de renouvellement urbain du quartier du Chaintreau sont :

- D'accueillir de nouvelles populations en proposant des îlots à bâtir en nombre suffisant pour permettre la construction de logements nouveaux. Des activités compatibles avec le caractère résidentiel pourront être admis.
- De diversifier l'offre de logement : répartis entre de l'habitat individuel libre, de maisons accolées en bande et de logements intermédiaires. Il pourrait aussi recevoir des petits ensembles adaptés à l'environnement du secteur. Le projet devra assurer une mixité sociale et intergénérationnelle. Il devra comprendre au moins 20% de logements locatifs à caractère social à destination des jeunes et des personnes âgées. La taille des parcelles pourra ainsi varier en fonction du type d'habitat retenu.
- De valoriser la qualité paysagère : il s'agit de créer un quartier qualitatif en apportant un soin particulier aux espaces publics (création d'un mail végétalisé connectant les quartiers entre eux, valorisation de la haie en bordure du chemin de fer, etc.)
- De développer des liaisons douces : créer des connections entre les quartiers d'habitat
- De réaliser le projet selon un phasage cohérent et pragmatique souhaité par la Commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux sur le secteur 1 est prévu pour le 1^{er} trimestre 2025.

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

Chaque secteur sera indépendant. L'acquisition du foncier se fera secteur par secteur et le démarrage des travaux en conséquence.

La commune de Mortagne-sur-Sèvre, maître d'ouvrage des travaux des espaces publics réalisera ses travaux concomitamment aux travaux du secteur 1. La maîtrise d'œuvre est exécutée par le même maître d'œuvre afin de garantir une bonne articulation.

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

La réalisation des travaux sur la tranche 2 n'est pas encore envisagée dans l'attente de la maîtrise foncière.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La première tranche accueillera 50 lots individuels (29 lots libres et 21 lots primo accédants), un foyer jeune travailleur de 20 logements et un collectif R+1+C de 20 logements destinés aux jeunes ménages. Les bâtiments en R+1/R+1+C sont disposés en cœur d'opération autour de la future place publique.

La rue de la Cailletonnerie sera dévoyée en partie avec une issue au niveau du château d'eau de façon à laisser une emprise plus importante à la place publique. Cette place intégrera la gestion des eaux pluviales avec des noues urbaines et des arbres de façon à procurer de l'ombrage. Un bâtiment public dont la vocation exacte n'est pas encore définie (crèche, activités polyvalentes) y prendra place.

Au nord-ouest, un parc nouvellement créé constituera une accroche avec le secteur résidentiel voisin. Ce parc sera multifonctionnel (gestion des eaux pluviales, aire de bien être, zone de rencontre et de promenade, ...).

La rue de l'Artisanat devient allée et serpente légèrement le long du parc. Depuis l'allée de l'artisanat, le parc se déploie au travers des hameaux et village.

Les voiries de manière générale seront requalifiées avec des réductions de largeurs et des déhanchements permettant à la fois d'intégrer des noues et une épaisseur végétale et de limiter la vitesse. Le système de ruelles et de sentes paysagées a pour but de réduire l'usage de la voiture et l'éloignement des parkings permet de maximiser leur discrétion. 29 places de stationnement sur emprise publique sont prévues.

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 présent projet est soumis à permis d'aménager au titre du Code de l'Urbanisme et d'un Porter à Connaissance au titre de la Loi sur l'Eau.

- 1^{er}/2^{ème} trimestre 2024 : Conception, élaboration et dépôt des 3 PA
 - 3^{ème} trimestre 2024 : dépôt du dossier de Déclaration 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 du projet	Valeurs
Surface tranche 1/Surface tranche 2	4,4 ha/3,8 ha
Nombre de logements tranche 1/ Nombre de logements tranche 2	90/86
Stationnement tranche 1/Stationnement tranche 2	29/34
Surface plancher tranche 1/Surface plancher tranche 2	9960 m ² /13070 m ² (estimation)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : Le Chaintreau

Code postal : 8 5 2 9 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0° 56' 59.55" O

Lat. : 47° 0' 4.08" N

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 de Mortagne-sur-Sèvre est couverte par le PLUIH de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne approuvé le 03/07/2019 et dont la dernière modification a été approuvée le 09/11/2022. L'ensemble du périmètre de projet est compris en zone AUH, secteur à urbaniser principalement pour de l'habitat.

ⁱ 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"/>	Le projet se situe à 925 m à l'est de la ZNIEFF 2 « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise ». La zone urbaine de Mortagne-sur-Sèvre prend place entre cette ZNIEFF et la zone de projet.
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"/>	L'APPB le plus proche est l'étang du Pavillon qui se situe à environ 6 km au nord-ouest de la zone de projet.
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"/>	Il n'existe aucun de ces zonages dans un rayon de 30 km autour de Mortagne-sur-Sèvre.

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 2018-2023 arrêté le 08/06/2020 (arrêté préfectoral n°20-DDTM85-367). La 4 ^{ème} échéance de ce PPBE est en cours d'élaboration. Les cartes ont été approuvées le 28/03/2023 (arrêté préfectoral n°23-DDTM85-266). La zone de projet n'est pas dans la zone exposée au bruit de la RD 160.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des investigations pédologiques ont eu lieu le 19/04/2023 et des investigations floristiques ont eu lieu le 03/05/2023. Aucune zone humide pédologique n'a été identifiée mais 575 m ² de prairies et fourrés humides ainsi qu'une mare de 18 m ² ont été identifiées. Suite aux travaux de démolition de l'EPF 85, cette dernière n'existe plus. La ZH de 575 m ² reposant sur un Anthroposol scellé étant d'origine anthropique, elle n'est pas retenue comme zone humide au sens de la réglementation. (cf. chapitre 4.2.5.6 de l'Annexe 7)
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 Mortagne-sur-Sèvre est concernée par le PPRI de la Sèvre Nantaise. La zone de projet se situe en dehors des zones d'aléa et n'est pas concernée par le zonage réglementaire du PPRI.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La modification du PPRI de la Sèvre Nantaise a été approuvée par l'arrêté préfectoral n°04/CAB-SIDPC/038 le 05/05/2004. La révision du PPRI a été prescrite le 12/04/2021. Les études sont en cours.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De nombreuses études ont été menées depuis 2000 sur ce secteur et ont révélé des pollutions dans les gaz des sols et les sols. L'EPF de la Vendée est en charge des travaux de déconstruction et dépollution de la première tranche du futur quartier du Chaintreau à Mortagne-sur-Sèvre (85) de façon à remettre à VILLADIM un foncier dépollué et prêt à construire. Un Plan de Gestion a été réalisé dans ce cadre.
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"/>	La zone d'étude se situe dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau au barrage des Trois Rivières sur la commune du Longeron.
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"/>	Aucun site Natura 2000 ne se situe à moins de 35 km 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 ?

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"/>	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'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les masses d'eau souterraines que ce soit en phase travaux ou en phase d'exploitation.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet inclut une notion de frugalité en limitant l'utilisation de matériaux (suppression de bordures de voies, limitation des surfaces bitumées, ...).

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 (tranche 1 + tranche 2) prévoit la construction de 176 logements. Sur l'unité de distribution de Mortagne-sur-Sèvre, la consommation moyenne par abonné en 2015 s'élève à 110 m ³ (source : PLU), on estime que le projet consommera environ 19 360 m ³ /an. L'eau potable provient de la ressource souterraine et superficielle (qui a produit 443 400 m ³ en 2015). Vendée Eau mène de nombreux programmes visant à sécuriser l'alimentation en eau potable du Département. La station d'épuration traitera les eaux usées du projet (cf. 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 checked="" type="checkbox"/>	L'enjeu concernant la flore est nul (pas d'espèce patrimoniale). Les enjeux concernant les habitats se concentrent au niveau des deux haies multistrates au nord (conservée dans le cadre du projet) et le long de la voie ferrée (hors périmètre de projet), éléments importants de la trame boisée locale. A noter la présence d'un arbre à grand capricorne, conservé lui aussi. De nombreuses plantations d'arbres, arbustes, bosquets permettront la création d'une trame verte permettant de reconnecter les espaces de bocage présents à l'est et au nord-ouest avec notamment la création du Parc du Chaintreau, large espace vert accueillant des dépressions destinées à la gestion des eaux. Seule la phase travaux sera susceptible d'être source de dérangement. Des mesures sont prévues (cf. page 11).
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 10 km du périmètre d'étude.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prend place sur une friche industrielle. De ce fait, il n'engendre pas la consommation d'espace naturelle, agricole ou forestier.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dépôt d'explosifs EPC France fermé → PPRT abrogé en 2020 Risques liés aux ICPE faible, la plus proche étant située à 840 m du projet Risques liés au Transport de Matière Dangereuse très faible : <ul style="list-style-type: none"> - Voie ferrée plus en activité - RD 160 à 540 m du projet - Canalisation de transport de gaz à 1 km
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risques météorologiques sur l'ensemble du département (tempête, sécheresse, ...) Risque radon fort sur l'ensemble du territoire Risque mouvement de terrain modéré (aléa retrait/gonflement des argiles nul, une cavité à 800 m, aléa sismique modéré sur l'ensemble de la commune) Risque inondation nul (pas de remontée de nappe, hors zone du PPRI)
	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"/>	L'EPF de la Vendée est en charge des travaux de déconstruction et dépollution des sols de la première tranche de la ZAC du Chaintreau de façon à remettre à VILLADIM un foncier dépollué et prêt à construire. Un Plan de Gestion a été réalisé dans ce cadre.

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 périmètre d'étude, le trafic sera probablement plus important qu'actuellement, mais avec un trafic de poids-lourd largement réduit. En effet, une fois aménagé, le secteur sera résidentiel. Le projet prévoit des liaisons douces permettant de favoriser les déplacements non motorisés notamment vers les commerces et services (Super U à 10 minutes à pied et centre-ville à 15 min à pied).
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas susceptible d'engendrer des nuisances sonores en dehors de la phase chantier. Des mesures sont détaillées en partie 11 pour limiter les émergences sonores liées au chantier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans la zone affectée par le bruit de la RD160. Dans l'attente de l'aménagement de la phase 2, le projet pourra être concerné par les bruits issus des entreprises toujours en place au sud.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas susceptible d'engendrer des vibrations en dehors de la phase chantier. Des mesures sont détaillées en partie 11 pour limiter les incidences de ces nuisances durant le chantier.
	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 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"/>	Le périmètre d'étude se situe dans 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"/>	Le projet va engendrer des rejets d'eaux pluviales.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le principe de gestion des eaux intégrée à la parcelle est retenu. Des noues sont prévues le long des voiries, des noues urbaines prendront place au niveau de la place située devant le bâtiment public et des bassins seront prévus. Des dépressions dans le parc du Chaintreau serviront aussi à infiltrer les eaux pluviales.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Emissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre de projet est déjà desservi par le réseau d'assainissement collectif. Le projet va engendrer des effluents qui seront traités par la station d'épuration d'Evrunes dont la capacité nominale est de 7200 EH. La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle de 2796 EH, les bilans montrent que la station d'épuration dispose de bonnes performances épuratoires. A raison de 2,3 personnes/foyers (source INSEE 2020), le projet génèrera environ 405 EH que la station d'épuration sera en capacité de traiter.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'apport de nouvelles populations va engendrer une augmentation de la production de déchets de type ordures ménagères et emballages. 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.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre de projet n'est ni concerné par des monuments historiques ou leurs zones de protection, ni par un site classé ou inscrit. La commune étant entièrement comprise en zone de présomption de prescription archéologique, le projet est susceptible d'être soumis à des prescriptions d'archéologie préventive. Néanmoins, du fait du passé industriel du site et des divers mouvements de terre ayant eu lieu, la présence d'éléments archéologiques est faible.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet étant une friche industrielle où il n'y a plus aucune activité humaine, le projet ne va pas avoir d'incidence sur l'usage des sols

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 :

L'analyse des incidences cumulées est réalisée en tenant compte des projets ayant fait l'objet d'un avis de la MRAE (décisions cas par cas ou évaluation environnementale) ou de l'Inspection générale de l'Environnement et du Développement durable ou d'un avis de la DDTM (autorisations et déclarations Loi sur l'Eau) depuis 2019.

Seuls 3 projets ont vu le jour sur la commune depuis 2019 :

- Construction d'ombrière sur le parking du stade située à 900 m au sud de la tranche 2 du projet : aucune incidence susceptible de se cumuler avec le projet de de requalification du quartier du Chaintreau
- Installation d'une production de viennoiseries située à 1,3 km au sud-est de la tranche 2 du projet : aucune incidence susceptible de se cumuler avec le projet de de requalification du quartier du Chaintreau

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).

ME/MR : Chantier à faibles nuisances : adaptation des horaires des opérations les plus impactantes pour limiter les nuisances sur les riverains, arrosage des zones terrassées pour limiter la poussière, utilisation de matériels et d'engins peu bruyants, nettoyage des voiries, gestion différenciée des déchets de chantier, ...

ME/MR : Le chantier devra débuter entre mi-octobre et fin février, en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune, afin d'éviter la destruction d'individus ou leur dérangement en période de reproduction. Afin de limiter les incidences sur les chiroptères, les travaux devront avoir lieu en période diurne et le chantier ne sera pas éclairé la nuit.

ME/MR : Il est prévu que les eaux pluviales soient gérées au maximum à la parcelle par infiltration. Les principes de gestion des eaux pluviales définitifs seront détaillés dans le dossier Loi sur l'Eau auquel est soumis le projet.

ME/MR : La haie multistrata située au nord, le long de la rue de l'Industrie sera conservée. Une trouée d'environ 5 m sera nécessaire pour l'accès au nouveau hameau mais ne remettra pas en cause la fonctionnalité de la haie. Pour rappel, la haie multistrata située le long de la voie ferrée est propriété du Département.

ME : L'arbre à grand capricorne est conservé. Sa préservation sera notifiée dans l'acte notarié du futur acquéreur.

MA : De nombreux arbres seront plantés sur le périmètre de l'opération, ce qui permettra de recréer/renforcer la trame verte mais aussi d'agir sur la qualité de vie en limitant les phénomènes d'îlots de chaleur urbain.

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 » - 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 pétitionnaire

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	Annexe 7 : Diagnostic environnemental, Thema Environnement, février 2024	<input checked="" type="checkbox"/>
2		<input 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 PALIN

Prénom Olivier

Qualité du signataire Directeur opérationnel

À TOURS

Fait le 18/03/2024



Signature du (des) demandeur(s)

