



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

18/12/2012

Dossier complet le

4/01/2013

N° d'enregistrement

F05212P0072

1. Intitulé du projet

Extension du Parc d'Activités de la Haute Noé à SAINT MARS DU DESERT (44)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Communauté de Communes Erdre et Gesvres

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

Jean GOISET

RCS / SIRET

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N°33 : permis d'aménager sur la commune de Saint Mars du Désert dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'évaluation environnementale	Permis d'aménager d'une superficie d'environ 2,5ha créant une superficie supérieure à 10 000 m ² de surface plancher

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 3.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Extension d'une zone d'activités économique de 3 îlots divisibles en 10 lots comprenant la réalisation :

- d'une voie de desserte
- de réseaux d'assainissement
- de réseaux secs
- d'ouvrages de rétention des eaux pluviales
- de plantations d'espaces verts

4.2 Objectifs du projet

La Communauté de Communes Erdre et Gesvres a identifié cette extension comme un lieu stratégique de l'aménagement du territoire communautaire pour le développement économique. L'objectif du projet est d'étendre un parc de proximité ayant pour but d'accueillir des activités à vocation artisanale, de services, de bureaux ainsi que des shows rooms.

Ce projet devrait aussi permettre à des enseignes commerciales déjà présentes sur le secteur de s'étendre et donc de développer leurs activités.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les aménagements prévus pour le terrain consistent en une voie de circulation de 6m de large, bordée d'un côté d'une noue enherbée, et de l'autre d'un trottoir préservé de la circulation par une bande plantée. Cette voie dessert des lots à bâtir à destination d'activités artisanales ou de bureaux sur deux flots divisibles.

La voie de circulation sera aménagée au coeur de lots de manière à desservir les futurs lots depuis l'intérieur. A l'endroit de l'implantation des voiries, la topographie du terrain sera légèrement modifiée afin de réaliser les infrastructures dans les règles de l'art. Au Nord, le terrain sera aussi légèrement retravaillé pour recevoir une succession de bassins de rétention (environ 1260 m²) correspondant au traitement des eaux pluviales.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Idem

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à permis d'aménager et dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Procédure demande "cas par cas"

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - précisez les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques		Valeur
Superficie du lotissement	25 126	m ²
Surface des lots	16 043	m ²
Surface des espaces publics	9 083	m ²
Surface plancher évaluée	10 880	m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

La Haute Noé
44 850 SAINT MARS
DU DESERT

Coordonnées géographiques :

Long. 1° 24' 16" W Lat. 47° 22' 2" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

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

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

Communes traversées :

SAINT MARS DU DESERT

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Les terrains concernés par le projet sont des terres agricoles classées en zones Ue et 1AUep dans le PLU communal

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 décembre 2008.
Modification du PLU approuvée le 4 septembre 2012.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?
 Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Il existe deux arbres isolés au Sud-Ouest de l'opération projetée. Ces deux arbres seront abattus afin de libérer des surfaces cessibles suffisantes à l'implantation d'activités. Néanmoins, l'aménagement prévoit la réalisation d'une noue enherbée de 3 mètres de large et la plantation d'une bande de couvre sols et arbustes sur environ 1.2m de large. De plus, les entreprises auront l'obligation de planter la marge de recul obligatoire devant les bâtiments. Les espaces libres seront plantés à raison d'1 arbre minimum par 500m² de terrain.</p> <p>En limite Ouest de l'opération, la haie bordant le chemin encaissé sera elle aussi détruite afin de permettre l'extension des surfaces commerciales existantes plus à l'Ouest. L'espace boisé classé bordant l'opération au Sud et à l'Est est quant à lui préservé et renforcé par un aménagement paysager de 6 à 12 mètres de large.</p>
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La totalité du projet est en espace agricole.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'activités présentant de telles nuisances.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe sur un site déjà soumis aux émissions lumineuses.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'impact sur la qualité de l'air est limité.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées sont rejetées à la station d'épuration communale.</p> <p>Les eaux pluviales sont tamponnées par des bassins de rétention et rejetées dans le réseau existant et dans le futur réseau localisé à l'Est du projet</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La surface du terrain actuellement cultivée sera urbanisée</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet ne nous semble pas nécessiter la réalisation d'une étude d'impact. En effet, le projet constitue une extension de zone d'activités dans un tissu déjà très urbanisé. Le projet a été conçu dans un souci d'intégration urbaine et paysagère. L'esquisse a pris en compte le développement durable, notamment dans la mise en place d'un éclairage à consommation régulée aux stricts besoins, d'une gestion des eaux pluviales par la création de bassins paysagers en vitrine du parc d'activités, et d'un choix de végétaux peu consommateurs en eau, d'aspect naturel et adapté aux particularités du sol. Ce projet a donc peu d'impact sur le tissu existant ; les franges avec les zones résidentielles ont été paysagées et les espaces publics ont été optimisés dans leurs dimensionnements.

Le parc n'accueillera pas d'activités à forte nuisances et ne présente pas d'enjeu spécifique qui nécessiterait une étude d'impact.

5. Annexes

5.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée :	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Seul pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

5.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

9. Engagement et signature

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

Fait à :

GRANDCHAMP DES FONTAINES

le :

17/12/2012

Signature

