



## 4.2 Objectifs du projet

OBJECTIFS URBAINS : RATIONNALISER LA CONSOMMATION D'ESPACE

- Continuité urbaine, en cohérence avec le PLU de la commune de La Gravelle, en réponse à la demande enregistrée par la communauté de communes, aménageur du projet.

OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS : GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE

- gestion cohérente de l'accueil d'activités, sur les plans architecturaux, urbains et paysagers
- mise en valeur et préservation de l'environnement, à travers la mise en place d'un système de management environnemental ISO 14 001 (déjà sur l'ECOPARC au Nord de la RD 57).
- mise en cohérence des aspects fonctionnels (circulation et réseaux notamment) entre la nouvelle zone des Pavés et l'ECOPARC, incluant l'amélioration des continuités douces,
- gestion naturaliste des espaces zones humides et bassins paysagers (agropastoralisme)

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le lotissement comprendra une seule tranche réalisée en une phase provisoire et une phase définitive.

En première phase (deuxième semestre 2013) :

Terrassements, réseaux d'assainissement, couche de forme, réseaux divers, chaussée provisoire, espaces verts et signalisation provisoires

En deuxième phase (deuxième semestre 2016 au plus tard) : Bordures et caniveaux, revêtements définitifs des voiries, espaces verts, mobiliers urbains et signalisation définitifs.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les acquéreurs de lots viendront installer leurs établissements au sein d'une procédure d'accompagnement et de sensibilisation :

- VISA architectural et conseil sur les caractéristiques générales puis détaillées du projet
- Cahier des charges éliminant les risques spéculatifs sur les terrains, et incluant pour les entreprises de construction des obligations de chantier propre, à l'image des prescriptions de travaux des espaces publics.
- sensibilisation aux bonnes pratiques (eau potable, énergie, entretien des espaces verts, etc.)

En phase d'exploitation, les ratios en usage pour ce type de zone amènent :

- 15 emplois à l'hectare environ, soit environ 100 emplois : 50 EqH pour les eaux usées (assainissement autonome prévu)
- environ 400 déplacements VL salariés/jour soit 600 déplacements VL/j estimés
- 5 PL/j/ha soit environ 30 PL/j pour la zone.

Ces trafics sont négligeables face au transit sur la RD 57.

**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).

- une étude loi sur l'eau a été réalisée (rubrique 2.5.1.0, déclaration)
- une dérogation au titre de la Loi Barnier (Art. L.111-1-4 CU) a été obtenue
- l'élaboration du permis d'aménager a été effectuée par le maître d'oeuvre
- étude d'impact : présente demande d'examen au cas par cas

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

Etude d'impact vis à vis du dossier de demande de permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du projet incluse au périmètre	97 481 m <sup>2</sup>
Nombre maximum de lots	20
Surface maximale de plancher	24 500 m <sup>2</sup>
Espaces publics	28 000 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Rd 57  
La Gravelle au lieu dit  
"Les Pavés"

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 01 ° 01 '53,5W Lat. 48 ° 08 '44,7N

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 :

La Gravelle

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 ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

## 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 ?

Le périmètre d'étude est occupé par de grandes parcelles anciennement culturales, et de la prairie temporaire longue durée.

Le terrain est d'une topographie homogène avec des orientations de pentes vers le Sud.

Un ensemble de bâtiments sans valeur patrimoniale sera démoli avec quelques plantations sans avenir (verger), alors que les haies d'intérêt présentes seront préservées et renforcées.

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

PLU : Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Gravelle, modifié en 2012. Les terrains concernés par le présent projet sont zonés 1AUE.

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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
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"/>	

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'eau potable consommée par les entreprises, et lors de la phase travaux. Néanmoins, des dispositifs de récupération seront prescrits pour les usages non sanitaires de l'eau.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Bien qu'aucune espèce végétale ou animale d'intérêt n'ait été identifiée, une perturbation pourra éventuellement être ressentie lors des travaux, pour les oiseaux nicheurs, les insectes et petits mammifères notamment. Les travaux éviteront les les périodes de reproduction.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A des degrés très limités dans les deux cas, l'ensemble des aménagements est prévu, pour réduire les vitesses et permettre à ce quartier de profiter d'un cadre de vie et de travail apaisé.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Gaz d'échappement des engins de chantier et des véhicules des habitants et visiteurs.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Dans le cadre du chantier, de l'assainissement des eaux usées, et de la production de déchets ménagers.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



**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 :

Les terrains objet du présent dossier sont parmi les derniers à permettre une extension à vocation d'activités. Aucun projet alentours n'a fait l'objet d'une étude d'impact ou d'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau assez récents pour avoir été soumis à évaluation environnementale.

**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.

En premier lieu, le projet concerne des terrains sans enjeu environnemental spécifique, et en conserve les éléments d'intérêt.

Les diagnostics environnementaux contradictoires réalisés par les soins de la maîtrise d'oeuvre et ceux d'une association, tous joints en annexe, sont plus détaillés que ce qui se pratique ordinairement en lotissement, notamment à vocation d'activités, et sont convergents sur les niveaux d'enjeux et les orientations à suivre pour limiter l'impact environnemental.

En second lieu, les caractéristiques du projet en font une opération exemplaire :

- assainissement alternatif,
- intégration architecturale, paysagère et environnementale
- optimisation de la consommation d'espace et des enveloppes de constructibilité.

La continuité avec l'urbanisation existante évite en outre les phénomènes de mitage de l'espace.



8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

8.2 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
annexe 6 : dossier pour son l'eau
Annexe 7 - Notice de présentation du dossier de permis d'aménager

9. Engagement et signature

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

Fait à LOIRON

le, 01.03.2013

Signature



