



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

17 Nov 2013

Dossier complet le

18 Juin 2013

N° d'enregistrement

F052 13 P0062.

1. Intitulé du projet

Lotissement d'habitation "Espace habitat des prés"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

commune de Boufféré

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

Monsieur CHATRY Joseph, maire

RCS / SIRET

2 1 8 1 5 0 0 2 7 0 0 0 0 1 0

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

33

projet composé de 2 tranches

un premier permis d'aménager sera déposé sur une surface de 4.5 ha avec une shon estimée à 15 000 m² (60 % de la surface cessible)

un deuxième permis d'aménager (déposé ultérieurement) portera sur une superficie de 3.3 ha avec une shon d'environ 15 000 m².
Donc au total = terrain d'assiette de 7.8 ha et shon = 30 000 m².

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 6.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

réalisation d'un lotissement d'habitation de 40 lots pour la tranche 1 et 46 lots pour la tranche 2

4.2 Objectifs du projet

Ce lotissement répond à une forte demande d'habitants liée au dynamisme économique du territoire mais également à la proximité de grands axes de circulation.

Il jouxte 2 lotissements aménagés dans les années 1998 et 2006. Il s'agit donc de la continuité de l'urbanisation de la commune.

La parcelle concernée appartient à la commune et est la dernière parcelle zonée en 1AU, non encore urbanisée, sur la commune.

Le périmètre de la tranche 1 inclut un bassin de rétention des eaux pluviales qui avait été dimensionné en prévision de ce lotissement (étude loi sur l'eau réalisée en 2004, jointe au présent certificat).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le dessin du lotissement reprend les orientations fixées dans le PADD, en termes d'accès sur les voies communales, de cheminement piéton à créer et de mail vert.

Le réseau viaire du lotissement a été défini en vue d'optimiser l'orientation des lots par rapport aux apports solaires. Le règlement graphique fera apparaître des zones non aedificandi afin de réduire les zones d'ombrage sur les habitations. Ce règlement sera validé par une étude climatique du lotissement. Le réseau viaire comprend une voie principale composée d'une chaussée de 5.5 m et d'un trottoir (sur un seul côté) de 2 m. Les voies secondaires ont une largeur de 6 m avec un partage des différents usages.

Les cheminements doux créés permettent une traversée du projet mais également des liaisons vers le bourg et les quartiers environnants.

La taille des parcelles est de 585 m² pour la 1ère tranche et 543 m² pour la 2ème tranche. Ces surfaces révèlent une réelle volonté de réduire l'étalement urbain car le dernier lotissement communal de Boufféré se composait de 56 lots d'une surface moyenne de 673 m².

Le lotissement comprend peu d'espaces verts entre les lots car il dispose d'un espace commun important que sont les abords du bassin de rétention existant.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet va permettre d'accueillir 40 nouveaux foyers (tranche 1), puis 46 (tranche 2).

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 aux dossier(s) d'autorisation(s).

déclaration d'utilité publique : arrêté du 12 octobre 2009

déclaration au titre de la loi sur l'eau : arrêté du 4 janvier 2005

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

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 tranche 1	44 894 m ²
superficie tranche 2	33 391 m ²
surface cessible tranche 1	25 168 m ²
surface cessible tranche 2	24 971 m ²
nombre de lots	86
estimation superficie imperméabilisée tranche 1	22 260 m ²
estimation superficie imperméabilisée tranche 2	21 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

rue de la Limouzinière
85600 Boufféré

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 20 ' 33 " O

Lat. 46 ° 57 ' 59 " 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 :

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 ?**

le projet se compose de 2 tranches (40 lots puis 46 lots), comme cela est indiqué dans les différentes rubriques du présent formulaire.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 ?

parcelle communale entretenue par un exploitant agricole (cultures)

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

règlement applicable : 1AU (zone à urbaniser)

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"/>	Le diagnostic environnemental communal est en cours de réalisation. M. le Maire a obtenu la carte provisoire correspondant au secteur en question, elle est jointe au formulaire. Elle fait figurer le bassin de rétention aménagé pour la gestion des eaux pluviales du secteur à urbaniser et déjà urbanisé (cf dossier d'incidence "loi sur l'eau" joint au premier envoi du formulaire) et le caractérise en zone humide anthropisée. Cette caractérisation se base sur la typologie de la végétation présente et sur la topographie du site. Le projet de lotissement intègre cet ouvrage dans l'aménagement, comme ouvrage de rétention, conformément au dossier d'incidence pré-cité. Les lots à bâtir ne situent en dehors de l'emprise du bassin.
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	estimation des déblais à évacuer : tranche 1 = 4300 m3 et tranche 2 = 3600 m3
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	le projet va modifier l'espace agricole existant, qui ne présente, cependant, pas d'intérêt faunistique et floristique remarquable. Les haies présentes au Nord et à l'Est du terrain seront intégrées au domaine public et borderont un cheminement doux. Ce qui est qualifié de boisement dans l'angle Sud Est du terrain est une friche (essences relevées : saules, frênes, trembles, chênes), dont des photos sont annexées au présent formulaire. La haie, composée de beaux sujets de chênes, existant le long de la voie communale, sera conservée. La friche sera, dans la mesure du possible conservée mais intégrée dans les lots. Ils sera demandé aux futurs acquéreurs (par le biais du cahier des charges de cession de terrain) de ne pas les supprimer. Le projet prévoit la plantation de haies et de bosquets, compensant ainsi la suppression de quelques baliveaux en place.
	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"/>	

		consommation d'espace agricole : 7.3 ha (emprise du bassin retirée car existant)	
Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Est-il concerné par des risques technologiques ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Risques et nuisances	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"/>
	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>Les travaux d'aménagement du lotissement devraient durer environ 5 mois, dans leur première tranche. Les nuisances sonores seront essentiellement générées par la circulation des engins transportant les matériaux. Un plan de circulation des engins figure en annexe du présent formulaire. Quelle que soit l'origine des matériaux, les travaux n'engendreront pas de trafic supplémentaire de poids lourds dans le centre-bourg. Par ailleurs, peu d'habitations ont leur sortie directement sur le parcours de ces engins. Les maisons du lotissement adjacent au projet en sont séparées par des espaces verts (privés ou publics), jouant un rôle d'écran sonore. Par ailleurs, elles bordent actuellement une voie communale et une zone artisanale qui génèrent également quelques nuisances sonores. Compte tenu de cet environnement, l'impact des travaux projetés est relativement modéré.</p> <p>La construction des maisons devrait s'échelonner sur environ 18 mois à 2 ans. Les travaux de finition du lotissement débuteront lorsque la quasi totalité des maisons seront construites. Cette phase durera environ 2 mois.</p>			

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	éclairage public des voies, orienté vers le sol
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Si oui, dans quel milieu ?	l'imperméabilisation d'une partie de l'emprise du projet va engendrer des rejets hydrauliques, dans le bassin de rétention qui s'écoule ensuite dans le ruisseau le Blaisien
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	le site ne présente pas d'intérêt paysager. La haie existante sera conservée.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet fait actuellement l'objet d'une occupation précaire par un exploitant agricole

6.2 Les incidences du projet identifiées au 4.1 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 4.1 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 site ne présente pas d'intérêt environnemental remarquable. Le peu d'éléments existants (principalement une haie) sera conservé.

Le projet se situe dans la continuité de l'urbanisation du bourg. Il prend en compte les problématiques environnementales que sont notamment : la gestion des eaux pluviales, l'étalement urbain, l'orientation des parcelles, les déplacements doux, l'éclairage public peu consommateur d'énergie.

Il ne semble donc pas nécessiter une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 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 <u>qui</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	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° : 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

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

Objet	
dossier d'enregistrement au titre de la loi sur l'eau	
arrêté de déclaration d'utilité publique	
éléments ajoutés suite à la demande de compléments formulée par la DREAL (22 mai 2013) :	
plan de circulation des engins de chantier	
photo de la friche lointaine	
photo de haies conservées dans d'autres projets similaires	
résultat provisoire du diagnostic des haies et zones humides réalisée par la commune	

9. Engagement et signature

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

☒

Fait à

Boufféré

le

17 juin 2013

Signature

Le Maire
Joseph CHARTY

