



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  
3/10/2013

Dossier complet le  
3/10/2013

N° d'enregistrement  
F05213 P0111

### 1. Intitulé du projet

Le projet concerne l'aménagement du secteur du Hautbois au Landreau (44). Le projet s'étend sur 7 hectares dont 6 ha cessibles. La zone aura une vocation de Zone d'Activité. La nature des installations est orientée vers l'artisanat.

### 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 Loire Divatte

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

M. CORBET Paul - Président

RCS / SIRET 244 400 411

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° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés.

### 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

Il s'agit de l'aménagement d'un Parc d'Activités sur environ 7 ha dont 6 ha cessibles.

## 4.2 Objectifs du projet

### Objectifs

Les enjeux associés à l'opération, identifiés à ce stade sont principalement :

En termes économique et social,

- Le maintien et l'extension d'une offre foncière pour les entreprises du territoire
- Le développement économique
- La diversification et la valorisation de l'offre de services à la population et aux entreprises

En termes d'urbanisme,

- La création d'un parc d'activités de qualité architecturale et environnementale

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Réalisation d'un bassin d'eau pluviale;
- Réalisation d'une STEP
- Recalibrage du chemin rural au sud (de 4 m à 6 m de large)
- Modification du carrefour (élargissement) .
- Réalisation d'espaces verts et aménagements paysagers
- Réalisation de 5 lots.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Installation d'au moins 5 activités artisanales (concessionnaire - mécanique, menuiserie, mécanique, bâtiment et électricité).

**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)

Dossier Loi sur l'Eau  
Autorisation d'urbanisme

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

autorisation d'urbanisme

**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 de l'opération	7 ha
Superficie cessible	6 ha

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

La zone à urbaniser est localisée au nord de la commune du Landreau (44), près du lieu-dit « la Pilotière » (parcelles cadastrées n°67, 68, 69, 70 et 71 de la section AC )

**Coordonnées géographiques'** Long. 47 ° 13 ' 2 " N Lat. 1 ° 18 ' 6 " 0

**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 ?**

<sup>1</sup> 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 ?

Usage actuel du sol: usage agricole: prairies naturelles et artificielles, terrains en friche et haies avec fruticées.

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 du Landreau approuvé le 15 décembre 2011 modifié le 31 mai 2012.

Zonage 1 AUe

Le secteur 1AUe correspond à un secteur à caractère naturel ou agricole de la commune destiné à être affecté aux activités, constructions et installations à usage artisanal, industriel, de services et de commerces de gros susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat et dont l'aménagement est prévu à court et moyen terme

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"/>	ZNIEFF de type 1 n° 20000031 "Marais de Goulaine" à 3,8 Km ZNIEFF de type 2 n° 20000000 " Vallée de la Loire en amont de Nantes" à 3,5 Km
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'État de la Loire-Atlantique a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2011

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après la carte des zones humides probables de Loire-Atlantique éditée par la DREAL Pays de la Loire, le projet se situe en dehors de toute zone humide probable. Toutefois, après investigations botaniques et pédologiques, il s'avère que la zone d'étude abrite une zone humide de 5 550 m <sup>2</sup> selon le critère de végétation. En effet, suite aux sondages réalisés sur la zone, le critère pédologique n'a pas permis d'identifier la présence de sols hydromorphes caractéristiques des zones humides. Il s'agit de prairies humides eutrophes à agrostide stolonifère et à renoncule sarde.
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"/>	Plan de prévention du risque sismique : aléa sismique sur la commune et sur l'aire d'étude modérée Zone de sismicité 3 La commune n'est pas située dans un périmètre d'un PPR n, ni d'un PPR t.
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"/>	Sites inscrites et classés les plus proches liés aux Marais de Goulaine à 3,8 Km: Marais de Haute Goulaine et la Butte de la Roche.
<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"/>	ZPS n° FR5212001 et SIC n° FR 5202009 de la "Vallée des Marais de Goulaine" à 3,8 Km.
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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les besoins d'eau durant le chantier sont assurés via le réseau, pas de prélèvement direct dans le milieu naturel
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet nécessitera un apport de matériaux pour sa réalisation. L'origine des remblais n'est pas déterminée à ce jour et pourra provenir d'une carrière autorisée
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	Le site d'étude est caractérisé par des milieux naturels ordinaires, peu diversifiés et composés d'espèces végétales communes à très communes. Lors des investigations de terrain, aucune espèce végétale protégée n'a été observée au sein du périmètre d'étude et aucun habitat ne revêt un intérêt écologique patrimonial à l'échelle locale, nationale ou européenne. L'intérêt faunistique du périmètre d'étude est assez limité. Les milieux constituent principalement des zones d'alimentation ou des zones de passage pour l'avifaune. On relève la présence d'espèces communes mais protégées au niveau national telles que le Léopard des murailles ou des Passereaux.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Destruction possible de 0,55 ha de prairie humide à Agrostide stolonifère et à Renoncule sarde (zone humide selon le critère de végétation non confirmée par le critère pédologique).

				Le projet consomme 7 ha environ de terres agricoles.
	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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	Le projet sera source de bruit en phase chantier et en phase exploitation (circulation de desserte de la zone). Le plan de circulation sera étudié pour limiter le bruit. Le projet est concerné par le bruit engendré par la RD 37 reliant le Landreau au Lourroux-Bottereau.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations uniquement lors de certaines périodes en phase chantier
	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>Des émissions lumineuses seront présente en phase exploitation liées à la sécurité sur la ZA.</p> <p>Le projet engendrera des émissions lumineuses provenant des phares des véhicules et des mâts d'éclairage.</p> <p>Le règlement de la zone visera à minimiser ces émissions. Le projet sera conçu pour diriger les implantations lumineuses vers les nouveaux aménagements et ainsi limiter les émissions lumineuses en dehors du site.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La nature des installations sur la ZA est artisanale et devrait engendrer peu d'émissions dans l'air. Cependant, elles devront être conforme à la réglementation en matière de rejet de polluants dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>le projet engendrera des rejets hydrauliques qui seront traitées avant rejet dans des ouvrages d'assainissements (une STEP est prévue sur le site). En phase chantier, une attention particulière sera portée aux pollutions ponctuelles et accidentelles.</p> <p>L'écoulement pluvial actuel s'effectue de manière diffuse vers le fossé à l'ouest du secteur d'étude, mais une partie est également recueillie au sein des fossés bordant la zone d'étude au nord et au sud. L'exutoire des eaux pluviales est localisé à l'extrémité sud-ouest du site d'étude. Aucun cours d'eau à proximité immédiate du site.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va engendrer la production de déchets inertes au cours de la phase chantier (environ 1 an) qui seront évacués selon la réglementation.</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>Le projet sera intégré dans le contexte paysager local. Des aménagements paysagers seront réalisés, avec notamment des plantations.</p> <p>Le service archéologie de la DRAC est en cours de consultation afin évaluer le potentiel archéologique du site.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet entraîne des modifications sur l'activité du site (initialement de type agricole).</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 :

Le projet peut avoir des impacts cumulés avec la ZAC du Plessis sur la commune du Louroux Bottereau (44) située à 3 Km du site d'étude. Cette ZAC a une vocation industrielle, artisanale et tertiaire sur une superficie de 60 ha. Au niveau du cadre de vie et des nuisances phoniques : il s'agit de deux ZAC en situation périurbaines. Le projet accueillera des activités dont le bruit va se surajouter à celui de la ZAC. Cependant, étant donné la distance il n'y aura pas d'effets cumulatifs entre les deux zones. Vis-à-vis de l'agriculture, la nouvelle ZA sera implantée sur des parcelles aujourd'hui occupées par l'agriculture. La ZAC du Plessis était également située en partie sur des terrains agricoles (pâtures, céréales, vignes). Les deux zones représentent une emprise agricole non négligeables. La ZAC du Plessis présente cependant des "possibilités de limiter les conséquences sur les exploitations agricoles existantes". Il en sera de même pour la ZA du Haut-Bois et les surfaces concernées sont beaucoup moins importantes (6 ha cessibles). Pour les zones humides: la ZAC du Plessis a été élaborée de telle manière à préserver une zone humide le long d'un cours d'eau. La ZA du Haut-Bois impactera une zone humide dont la fonctionnalité est limitée. Il n'y a pas d'impact majeur à prévoir dans ce domaine.

## 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 peut engendrer la destruction de 0,55 ha de prairie humide à Agrostide stolonifère et à Renoncule sarde (zone humide selon le critère de végétation non confirmée par le critère pédologique).

La fonctionnalité de ces zones humides est faible compte tenu de leur développement récent (anciennes vignes) et lié à des conditions particulières (ruissellement de surface, chemin favorisant la stagnation sur la zone, phénomène de battance). La présence d'un fossé à proximité immédiate est également défavorable à leur pérennité car il participe activement au flux d'eau évacué en dehors de la parcelle et diminue ainsi le volume d'eau pouvant engorger les sols. De plus, la fauche régulière de cette zone ne permet pas l'expression d'une flore réellement caractéristique des zones humides.

Si les réflexions sur la création de la ZA ne permettent pas d'éviter la destruction de la zone humide inventoriée, la Communauté de Communes Loire Divatte réfléchit à la possibilité de compenser la destruction possible de cette zone humide par la recréation d'une zone humide à proximité immédiate (parcelle de 2 ha attenante à la zone d'étude). Il s'agirait de réaliser, dans un premier temps, des investigations botaniques et pédologiques pour s'assurer de la capacité de la parcelle à accueillir une zone humide fonctionnelle de qualité supérieure et pérenne par rapport à celle détruite. Il s'agirait aussi de vérifier qu'il ne s'agit pas déjà d'une zone humide fonctionnelle.

Au regard :

- de la sensibilité écologique faible,
- la faible surface cessible: 6 ha,
- des conditions d'accès et de desserte satisfaisante,
- de la présence limitée d'habitations à proximité immédiate,
- de la possibilité de compenser l'emprise sur les zones humides.

nous estimons que le projet de ZA du Haut-Bois pourrait être dispensé d'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 » - <b>non publiée</b> ; <span style="float: right;">b</span>
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) ; <span style="float: right;">b</span>
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 ; <span style="float: right;">b</span>
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 ; <span style="float: right;">b</span>
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 ; <span style="float: right;">b</span>

### 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
Situation par rapports aux sites Natura 2000
Situation par rapport aux Sites Naturels Sensibles
Délimitation de la zone humide

## 9. Engagement et signature

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

Fait à  le,

Signature

