

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

Date de réception 04 SEP. 2015	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 21 SEP. 2015	N° d'enregistrement F05215P0055
--	---	---

1. Intitulé du projet

Aménagement d'une zone d'activités au Lieudit La Gare à SOUDAN (44110)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

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
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 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,
6° Infrastructures routières - route d'une longueur inférieure à 3 km	Voie de desserte interne

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

Le projet concerne l'aménagement de la 2nde tranche de la zone d'activités de la Gare à SOUDAN (44110), localisée à l'Est du bourg de SOUDAN (Parcelles ZN 225 - ZN 230).

Cet aménagement comprend deux ilots, un bassin de rétention et une voie de desserte :

- terrain d'assiette du projet : 18 736 m²

- surface de plancher : environ 9 211 m²

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une procédure de permis d'aménager (lotissement).

Le site est concerné par la zone 1AUe du PLU (approuvé le 29/09/2006, révisé et modifié le 29/01/2010 et révisé et modifié le 27/09/2013),

zone destinée à accueillir des constructions à usage de service, de bureau et d'artisanat.

4.2 Objectifs du projet

Suite à la commercialisation de la totalité de la première tranche de la zone d'activités, le projet d'aménagement de cette seconde tranche a pour objectif de renforcer l'offre de foncier.

Deux îlots de respectivement 10 205 m² et 5 148 m² permettront de commercialiser au maximum 10 lots pour une surface de plancher de 9 211 m².

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La nouvelle tranche de la zone d'activités intercommunale de la gare de SOUDAN sera desservie par une voie à créer depuis la rue de la Gare. Cette nouvelle voie sera équipée d'une palette de retournement (20 m x 20 m) qui permettra la manoeuvre des véhicules.

Chaque îlot sera viabilisé (eaux usées, eaux pluviales, adduction d'eau potable, réseau électrique, téléphone). De plus, le réseau de défense incendie sera calqué sur les prescriptions du SDIS de Loire-Atlantique. Si certaines activités nécessitent des volumes d'eau supplémentaires en défense incendie, ces volumes seront aménagés par l'acquéreur sur sa parcelle. L'éclairage public sera réalisé avec des candélabres de même gamme que celle utilisée par la Commune de SOUDAN.

Ces aménagements seront réalisés en deux phases de travaux (phase provisoire d'environ 3 mois et la phase définitive d'1 mois environ. Il est prévu de réaliser les travaux au printemps 2016.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation concernera la cession du foncier de ce lotissement. En tout état de cause, les objectifs environnementaux du projet en terme d'urbanisme comprennent une gestion des eaux pluviales afin de limiter et de ralentir les ruissellements, un aménagement paysager aura lieu le long de la RD 771 avec des plantations d'arbres tiges et cépées qui rappellent le bocage existant et plantés en volumes créant ainsi des fenêtres et rythmant les perceptions.

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).

Etude d'impact : procédure au cas par cas (rubrique 33)

Loi sur l'eau : déclaration au titre des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'Environnement (rubrique 2.1.5.0. - rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles).

Demande de permis d'aménager

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

Demande d'examen au 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 de la zone d'activités aménagée	18 736 m ²
îlot n° 1	10 205 m ²
îlot n° 2	5 148 m ²
Bassin de rétention	387 m ³
Largeur de la voie	10 m
Palette de retournement	20 m x 20 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de la gare 44110 SOUDAN

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 17 ' 56.3 " O Lat. 47 ° 44 ' 20.3 " 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 ?

Déclaration préalable n° 044 199 12 C2043 du 03/01/2013

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

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

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 ?

Usage actuel : terrain entretenu occasionnellement par un exploitant agricole

Règlement applicable à la zone du projet : zone 1AUe (...destiné à accueillir des constructions à usage de service, de bureau et d'artisanat).

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 de SOUDAN approuvé le 29/09/2006
PLU de SOUDAN révisé et modifié le 29/01/2010
PLU de SOUDAN révisé et modifié le 27/09/2013

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"/>	Pas de zone humide recensée dans les documents d'urbanisme, ni inventaire de la DREAL Pays de la Loire. La recherche de zone humide est en cours pour le dossier de déclaration loi sur l'eau dans le cadre de ce projet.
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"/>	Aucun site BASIAS ni BASOL recensé dans le périmètre du projet.
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"/>	Pas de site Natura 2000 sur la commune de SOUDAN
d'un monument historique ou d'un site classé ou patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le monument historique le plus proche est le monument mégalithique dénommée La Pierre de la Chopinière à SOUDAN. Il se situe à environ 4,7 km du projet.

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 ?

Veillez 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"/>	Des mouvements de terre seront nécessaires. Le projet sera réalisé au plus près du niveau du terrain naturel.
	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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain actuel ne comprend pas de mare ni de boisement. En revanche, quelques chênes sont existants le long du périmètre ouest. Ils sont juste en bordure de ce périmètre, le long de la coulée verte communale. Ils sont maintenus en l'état comme esquissés sur les plans PA 9 et PA 10b. Le bassin de rétention ne remet pas en cause la présence des quelques chênes en bordure.
	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"/>	Le projet n'est pas concerné par des sites Natura 2000, zones de protection, ZNIEFF.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre une consommation minimale d'espaces naturels (prairie).
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe pas de sites Seveso à proximité du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Commune de SOUDAN est localisées en zone de sismicité modérée (niveau 3).
	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"/>	En dehors de la période de chantier (temporaire), le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances sonores significatives. De plus, les activités prévues au PLU sont les activités de service, tertiaire et artisanat. Elles n'engendreront que peu ou pas de nuisances sonores.
	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"/>	Les activités prévues au PLU sont les activités de service, tertiaire et artisanat. Elles n'engendreront pas de nuisances olfactives.
	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"/>	Les activités prévues au PLU sont les activités de service, tertiaire et artisanat. Elles n'engendreront pas de vibrations.	
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"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet fera l'objet d'un éclairage public raisonné dans un souci d'économie d'énergie, de sécurité, de confort des usagers et de limitation des émissions lumineuses vis-à-vis de l'environnement.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<p>Rejet des gaz d'échappement des engins de chantier lors des travaux et des véhicules des propriétaires lorsque le zone sera commercialisée.</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 pluviales seront rejetées dans le bassin de rétention via le fossé et un collecteur. Chaque lot de terrain devra se raccorder au fossé ou au collecteur par un branchement. Si nécessaire, un traitement des eaux de voirie et de parking sera effectué sur chaque parcelle avant le rejet dans le fossé.</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>Les eaux usées seront collectées via un collecteur mis en place sous la voirie pour être amenées vers le réseau communal existant.</p>
	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<p>Les plantations existantes à l'ouest seront maintenues. Toutefois, le projet fera l'objet d'un traitement paysager le long de la RD 771 avec des plantations d'arbres tiges et cépées qui rappellent le bocage existant et plantés en volumes créant ainsi des fenêtres et rythmant les perceptions.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<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 :

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 est soumis à une étude au cas par cas l'opération crée une SHON supérieure à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha.

Il se situe dans la continuité de la 1ère tranche de la zone d'activités.

Les arbres existants sont maintenus et un aménagement paysager va être réalisé en bordure de RD 771.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, un ouvrage de rétention est prévu afin de compenser les incidences quantitatives du projet.

Le site se situe en dehors des périmètres de protections et des inventaires réglementaires et ne présente pas d'enjeux majeurs.

La volonté de la maîtrise d'ouvrage a été d'identifier et prendre en compte dès les phases amont du projet les enjeux environnementaux.

Ainsi, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'impact, le projet intégrant dès sa conception et dans sa mise en oeuvre, des mesures d'évitement des impacts environnementaux potentiels.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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 ;	X

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

9. Engagement et signature

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

Fait à

CHATEAUBRIANT

le,

Signature

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 est soumis à une étude au cas par cas l'opération crée une SHON supérieure à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha.

Il se situe dans la continuité de la 1ère tranche de la zone d'activités.

Les arbres existants sont maintenus et un aménagement paysager va être réalisé en bordure de RD 771.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, un ouvrage de rétention est prévu afin de compenser les incidences quantitatives du projet.

Le site se situe en dehors des périmètres de protections et des inventaires réglementaires et ne présente pas d'enjeux majeurs.

La volonté de la maîtrise d'ouvrage a été d'identifier et prendre en compte dès les phases amont du projet le enjeux environnementaux.

Ainsi, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'impact, le projet intégrant dès sa conception et dans sa mise en oeuvre, des mesures d'évitement des impacts environnementaux potentiels.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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 ;	X

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
Présentation de l'opération se rapportant à la rubrique n° 4 du présent formulaire « Caractéristiques générales du projet »

9. Engagement et signature

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

Fait à CHATEAUBRIANT

le, 17 SEP. 2015

Signature



[Handwritten signature]