

**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**

<b>Cadre réservé à l'administration</b>		
Date de réception <b>01 OCT. 2015</b>	Dossier complet le <b>27 OCT. 2015</b>	N° d'enregistrement <b>F05215P0066</b>

**1. Intitulé du projet**

*Opération d'aménagement du secteur des "Teuchres" sur la commune  
 de Seuzignu - l'Évêque.*

**2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire**

**2.1 Personne physique**

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale *FONCEUR CONSEIL SNC / NEXITY FONCEUR CONSEIL.*

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale *Yann LE GOUVELO, Directeur d'Agence.*

RCS / SIRET *732 014 964 00959* Forme juridique *SNC.*

**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
<i>330, ZAC, permis d'aménagement 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 vigueur, n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation préliminaire de permis d'aménagement.</i>	<i>L'opération est un projet d'aménagement à usage principal d'habitat sur une superficie d'environ 3 ha, pour une surface de planches estimée à 8500m<sup>2</sup> environ.</i>

**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 consiste en l'aménagement d'un secteur à vocation principale d'habitat, en accolée sur le tissu urbain existant ou prochainement réalisé, en cohérence urbaine avec le centre ville de Seuzignu - l'Évêque. Ce projet intégrera environ 55 logements, sous forme de terrasses à bâtir ou de logements individuels groupés ou indépendants. La composition d'ensemble s'est appuyée sur la volonté de lier des liaisons avec les quartiers existants ou à venir : vias, doues et paysages.*

# COMPLEMENT A LA RUBRIQUE N°3

N° DE RUBRIQUE  
ou sous RUBRIQUE

---

CARACTERISTIQUES  
DU PROJET

---

6° Infrastructures  
routières toutes routes  
d'une longueur inférieure  
à 3 kms.

Dans le cadre de l'opération  
d'aménagement une voie sera  
créée pour desservir les parcelles  
et assurer la liaison avec l'  
opération d'aménagement global  
Création également de voies  
secondaires, tertiaires et liaisons  
doux.

#### 4.2 Objectifs du projet

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'une réflexion visant d'une part à répondre à une plus grande densification et d'autre part à répondre aux besoins en logements sur la commune de Saugny d'Evèque. Pour ce faire, en concertation avec la municipalité, nous proposons des parcelles de tailles diversifiées, tout en recherchant une certaine diversité vis à vis des quartiers existants. L'objectif est de proposer plusieurs types de produits, pour répondre au mieux à toutes les étapes du parcours résidentiel tout en gardant la qualité de vie sur la commune. En effet le projet propose des espaces paysagers disséminés partout et destinés à devenir des espaces de convivialité.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les voiries de desserte auront en finition grave bitume sans bordures pour la voie principale et en finition empierrement + bécouche pour les voies secondaires et tertiaires. Les cheminement doux et trottoirs ne seront pas constitués. Concernant la partie espaces verts, les futures zones dédiées aux espaces communs sont uniquement entretenu.

Au terme de la phase chantier, les voiries auront recouvertes d'un enrobé noir en majorité, avec la possibilité de quelques points de couleur (plaques, canifères...). Des bordures et des camiveaux seront mis en place et les trottoirs et allées piétonnes seront revêtus. Les espaces verts seront aménagés : plantations et engazonnement.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase "d'exploitation" du lotissement s'articule autour de grands principes de fonctionnement :

- \* Voie principale traversante, ponctuellement traitée en voirie mixte, faisant le lien avec les quartiers précédents.

- \* Noues (espaces verts creux) et bassins "secs" de collecte des eaux pluviales.

- \* Ilots pour logements groupés ou mitoyens autour de la voie principale et adossés à des espaces verts de convivialité assez larges.

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 d'aménagement fera l'objet :  
 \* d'une demande de permis d'aménager (loisirs, mont)  
 \* d'un dossier au titre de la Loi sur l'Eau.

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

Le présent formulaire au cas par cas est réalisé parallèlement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Le périmètre d'intervention s'étend sur environ 3 hectares, et développera environ 8500m <sup>2</sup> de surface de plancher. L'habitation existante en son centre sera conservée.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Route de Beauffay /  
 Chemin des Beules.  
 Lieu-dit "Les Teires"  
 72650 SAVIGNÉ-L'ÉPÉE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 0° 11' 36.55" E Lat. 48° 4' 51.11" 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 ?

L'opération est la suite logique de l'équipement des "Teires", actuellement développé sous maîtrise d'ouvrage communale.

<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 ?

L'emprise même du projet est actuellement en prairie pour foin, sur laquelle sont élevés des vaches. Une autre prairie en jaidim et 1 ferme habitée occupe le centre.

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

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en février 2013, actuellement en cours de modification pour passer cette prairie de la zone de IAU à JAU.

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 ?			X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?			X	Site de la DREAL - Pointe CARMEN "Zones humides habitables et plan d'eau en Sauffe" - Juillet 2009. Note Secheur n'est pas concerné par la zone humide.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?			X	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?				
dans un site ou sur des sols pollués ?			X	
dans une zone de répartition des eaux ?			X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?			X	
dans un site inscrit ou classé ?			X	
<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 ?			X	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?			X	

## 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
<b>Ressources</b>  engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet va générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune. Nouvelle à la réalisation de 55 logements.
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La gestion des eaux pluviales est raisonnée dès la conception du projet.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le matériau pour la constitution des chaussées sera un matériau d'apport de carrière.
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise à aménager ne présente pas de sensibilité écologique significative.
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"/>	X	terrain classé en zone à urbaniser au PU de la commune et ne présente pas d'enjeu vis à vis des perspectives de développement de la commune.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	X	/
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	X	Risque de remontées de nappes. Risque sismique = alté faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	X	Projet d'habitat → pas de nuisances en de hors des périodes de chantier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	X	Projet d'habitat → pas de vibrations en de hors des périodes de chantier.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	X	



	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	X	X	<p>Emissions lumineuses propres à l'éclairage public du site.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>		X	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	X		<p>Le projet implique des dispositifs de gestion des eaux pluviales : noues et bassins de collecte et d'infiltration.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	X		<p>Le projet va produire des déchets liés à l'aménagement (chantier) et ensuite à l'exploitation (déchets ménagers ...)</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>		X	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	X		<p>Il ne va impacter qu'un élevage (porcine) et quelques jardins, et ne remet donc pas en cause les activités humaines sur le territoire. + les haies et arbres présents sur le site et qui seront intégrés dans les espaces publics du quartier seront conservés</p>

qui seront intégrés dans les espaces publics du quartier seront conservés

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 :

Un projet d'aménagement pour la création de logements est en cours de réalisation sur le terrain qui jouxte notre projet - Les incidences de nos 2 projets sont susceptibles de se cumuler.

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 n'a pas lieu de faire l'objet d'une étude d'impact -

La localisation de notre projet, en continuité de l'urbanisation existante ou en cours de réalisation, limite en amont son impact sur l'environnement. De plus, le parti d'aménagement retenu (gestion des EP, implantation "bioclimatique", gestion des circulations et circulations douces) prend en compte l'environnement -

Il ne générera donc pas de nouvelles contraintes supplémentaires significatives vis-à-vis de son environnement.

## 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> ;	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	<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 ;	

### 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 supplémentaire : complément à la rubrique n°3.

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Chambray-les-Tours

le,

24 septembre 2015

Signature



**ENSEMBLIER URBAIN**

Foncier Conseil  
 "La Papoterie"  
 3 allée de Rigny Usse - BP 60454  
 37174 Chambray les Tours Cedex  
 Tél. 02 47 48 01 88 - Fax 02 47 48 15 78

