



## **DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

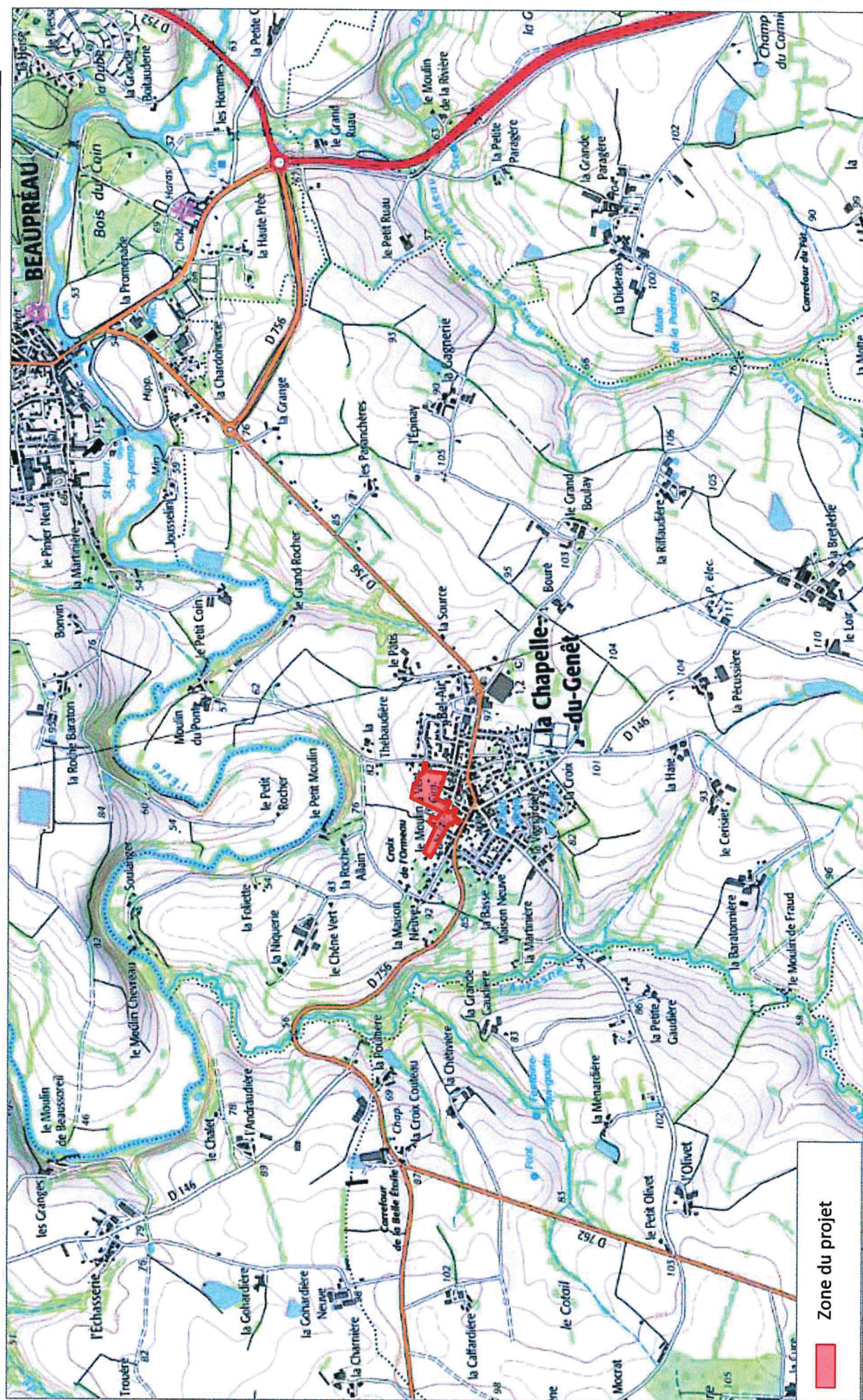
### **ARTICLE R.122-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

*Informations complémentaires au cerfa n°14734\*03*

- Annexe 1 : Plan de situation et environnement de la zone du projet (1/25 000)*
- Annexe 2 : Photographies de la zone d'implantation et des abords du projet (10/04/2019)*
- Annexe 3 : Un plan masse du projet*
- Annexe 4 : Un plan des abords du projet (occupation des sols au voisinage du projet)*
- Annexe 5 : Un plan de localisation de la zone humide et impact du projet*
- Annexe 6 : Une carte localisant le projet par rapport aux sites naturels*
- Annexe 7 : Infrastructures concernées par le PPBE 3<sup>ème</sup> échéance (2018 – 2023)*
- Annexe 8 : Document d'urbanisme de la commune*
- Annexe 9 : Fonctionnement actuel de la station d'épuration des eaux usées de BEAUPREAU*



## ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION ET ENVIRONNEMENT DE LA ZONE DU PROJET



Plan de situation (échelle 1/25 000) (Source : Géoportail)



## ANNEXE 2 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION ET DES ABORDS DU PROJET (10/04/2019)



Secteur A et haie en limite de l'opération



Rue des Champs au croisement de la rue du Grand Logis



Rue du Grand Logis en direction du secteur A avec à droite la présence des murs en pierre du cimetière



Futur parking végétalisé avec vue large sur la vallée de l'Evre



Rue des Champs sur la rue Nationale



## ANNEXE 3 : PLAN MASSE DU PROJET

Commune de Beaupréau en Mauges (49)  
Aménagement d'un lotissement communal

- Le Cormier -

sur la Commune déléguée de La Chapelle du Genêt

PA.4 :  
PLAN DE COMPOSITION DU LOTISSEMENT et  
PLAN DE REGLEMENT

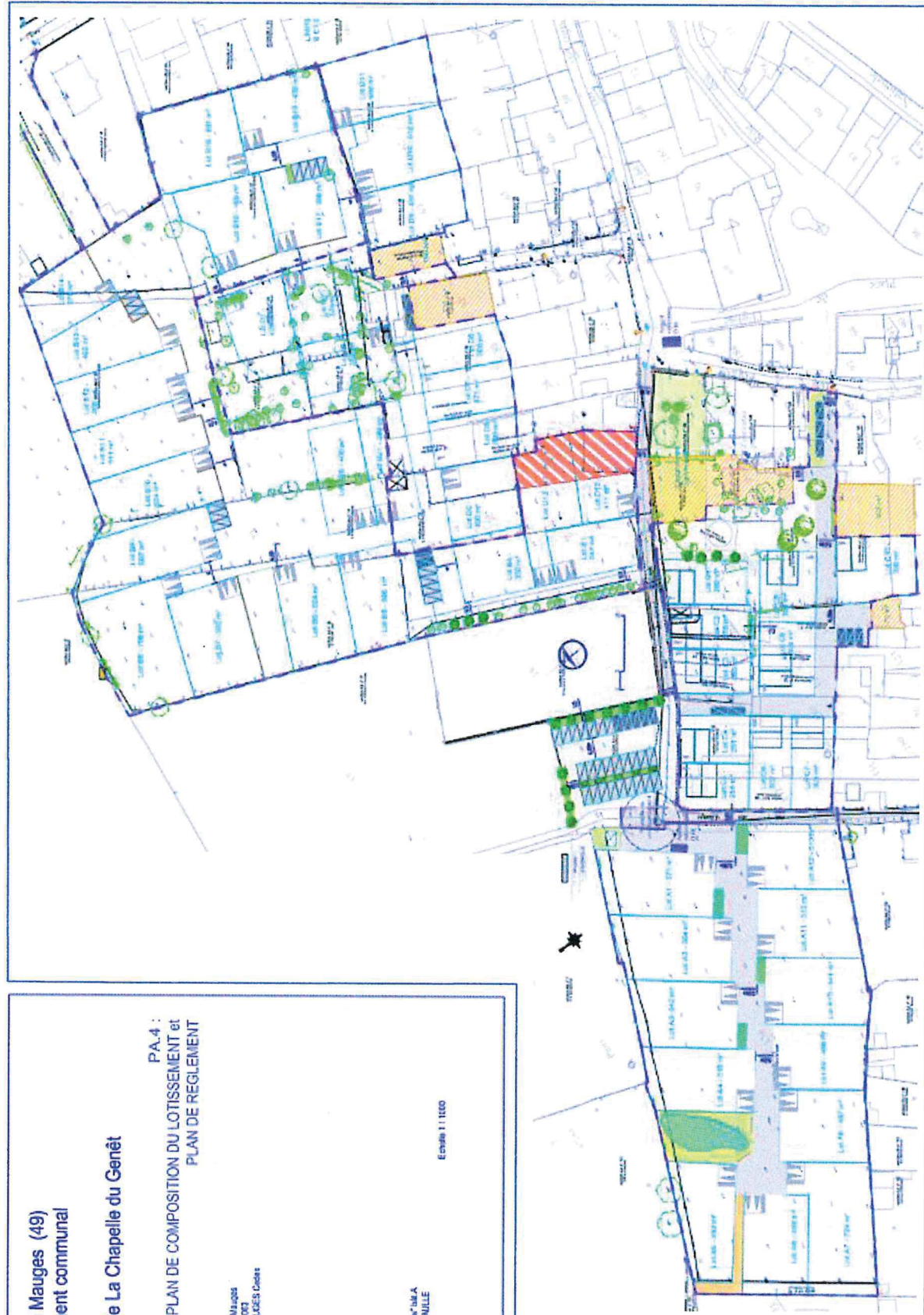
Commune de Beaupréau en Mauges  
Rue Robert Schuman - CS 11003  
49600 BEAUPRÉAU-EN-MAUAGES Cedex

LA VILLE EST BELLE  
5, rue de la Ville  
44 700 ORVAULT  
Tél. 06 46 68 52 55  
d@villeestbelle.com

SCDERF Abrévié  
Pacifisme "Les Mairies" 101 A  
16, Boulevard Orléans DE GAULLE  
64000 SAINT-PIERRE  
Tél. 02 40 53 20 07  
s@scderf.fr

Échelle 1 : 1000

- Légende :**
- Chemin
  - Unité parcellaire
  - N° de lot et surface
  - Stationnement en la parcelle + entrées parcelle
  - Arbres existants
  - Système d'assainissement
  - Stationnement extérieur cellules parking
  - Neige
  - Parcelles des zones de végétation
  - Zone 100%
  - Surface hors VMA à inclure au lotissement
  - Surface de la zone "ALL I"
  - Zone à dévaler
  - Chemin piéton
  - Espace vert
  - Mur existant
  - Mur à créer



Plan masse du projet (Source : La Ville est Belle)



**ANNEXE 4 : PLAN DES ABORDS DU PROJET (OCCUPATION DES SOLS AU VOISINAGE DU PROJET)**





## ANNEXE 5 : PLAN DE LOCALISATION DE LA ZONE HUMIDE ET IMPACT DU PROJET

Etude de détermination de zone humide par le cabinet CADEGEAU en Septembre 2017

Identification d'environ 300 m<sup>2</sup> de zone humide après examen :

- floristique : présence d'espèces végétales hydrophiles (fétuques, renoncules, rumex) ;
- pédologique : présence de taches d'hydromorphie rouille dès la surface (10 à 25 % dans les 1<sup>er</sup> cm).

L'emprise de la délimitation de la zone humide a été évaluée à 243 m<sup>2</sup> avec le logiciel AUTOCAD.



Zoom sur la parcelle 36 et impact sur la zone humide



Périmètre de la parcelle 36  
Délimitation zone humide  
Surface imperméabilisée  
Surface espaces verts  
Surface semi-perméable

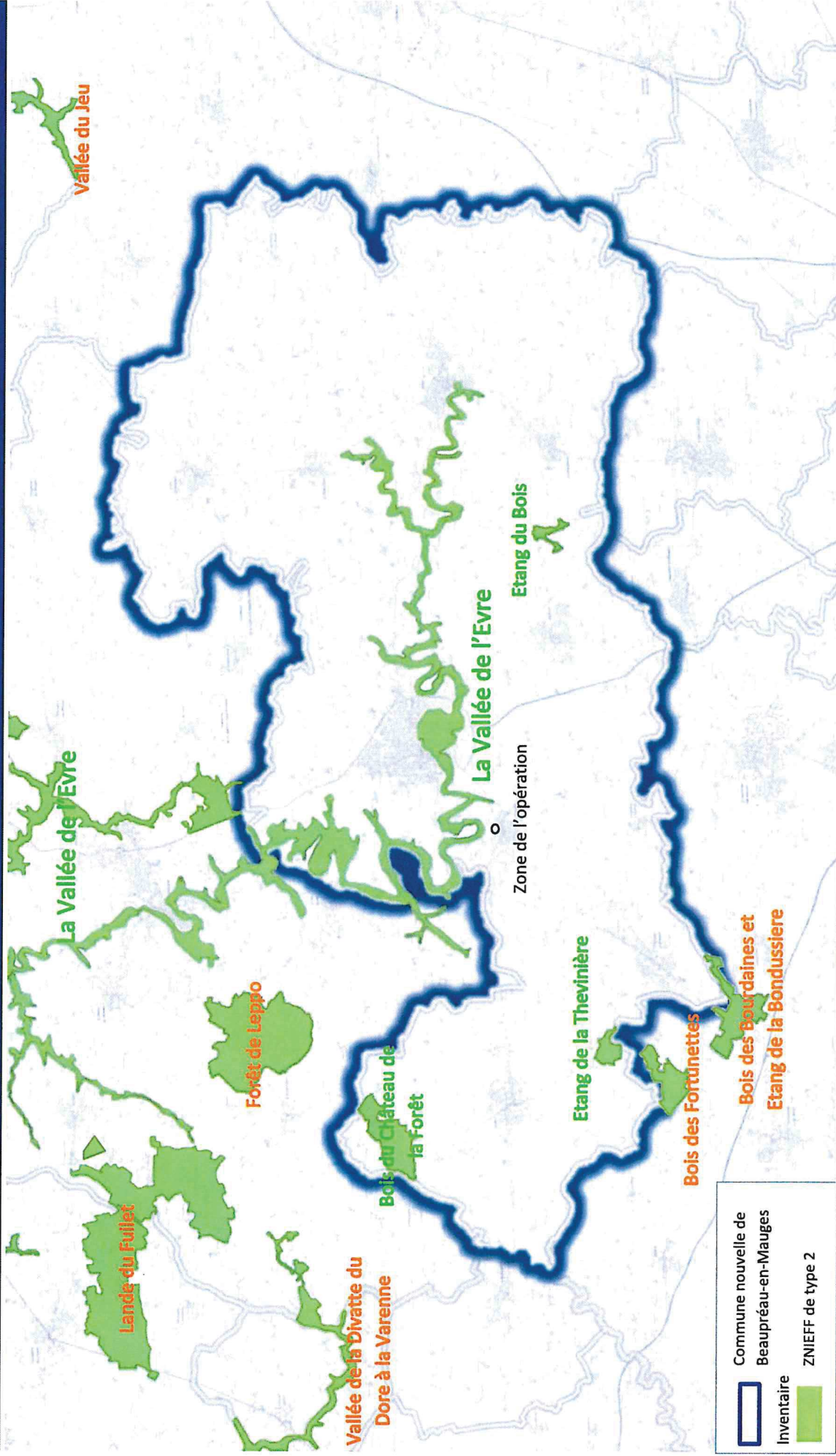
Type de surface	Surface sur la ZH
Imperméabilisée	10 m <sup>2</sup>
Espaces verts	197 m <sup>2</sup>
Sente piétonne	36 m <sup>2</sup>
TOTAL	243 m <sup>2</sup>

96 % de la zone humide conservera son caractère perméable.



## ANNEXE 6 : CARTE LOCALISANT LE PROJET PAR RAPPORT AUX SITE NATURELS

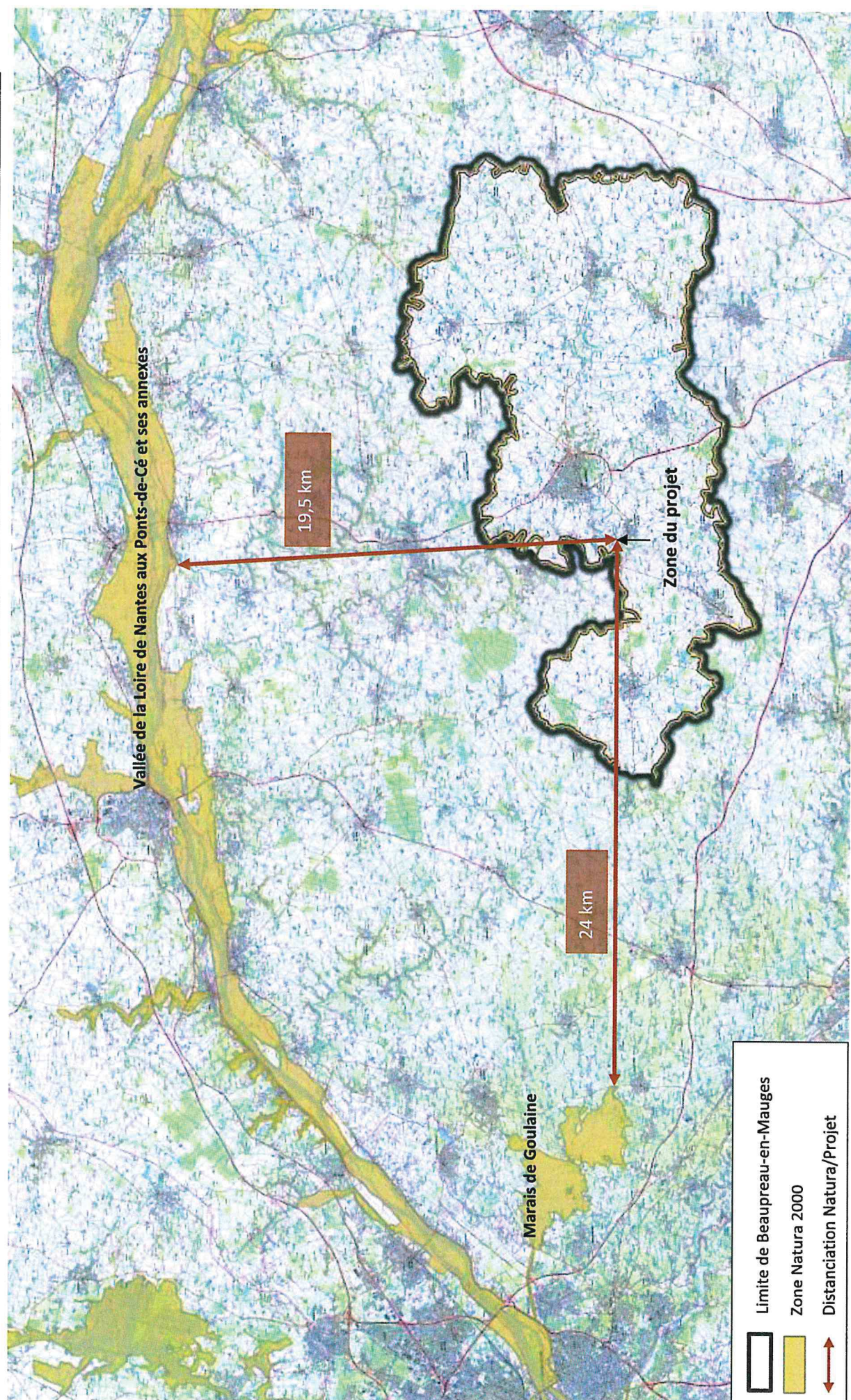
Identification des espaces naturels remarquables sur la commune de Beaupréau-en-Mauges



Source : Géoportail, INPN ; Réalisation et conception : SODEREF

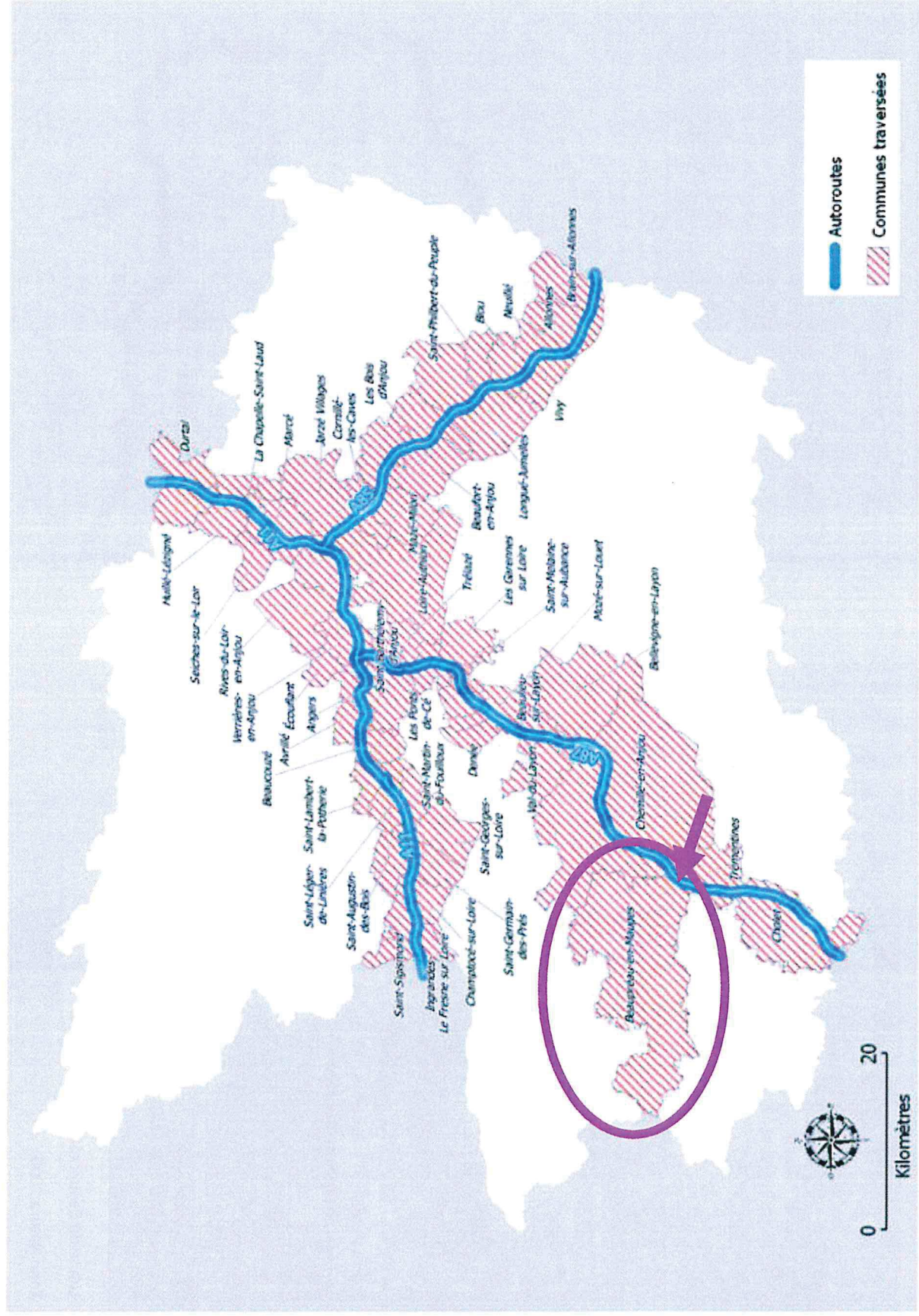


## ANNEXE 6 : CARTE LOCALISANT LE PROJET PAR RAPPORT AUX SITE NATURELS





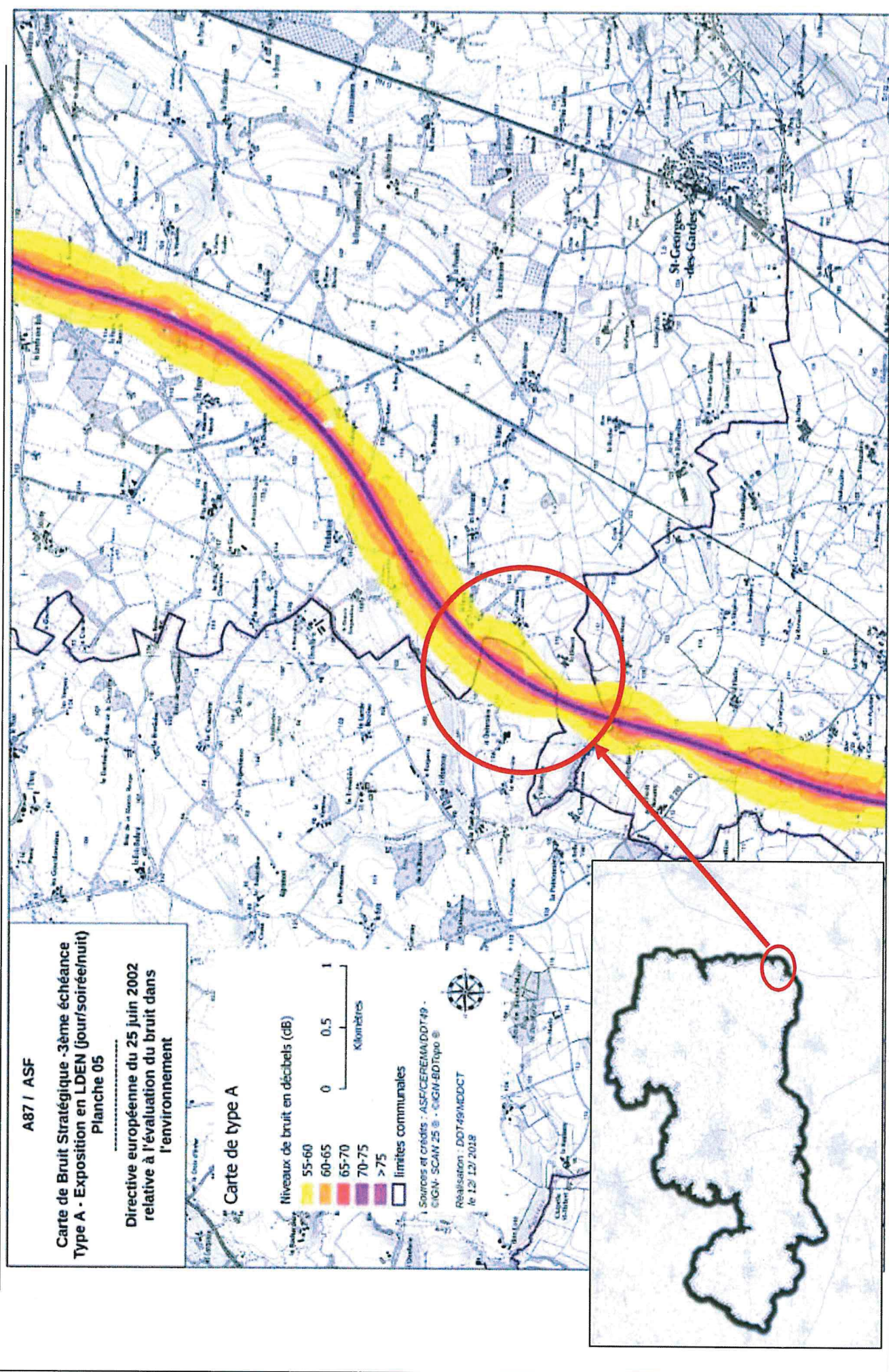
**ANNEXE 7 : INFRASTRUCTURES CONCERNEES PAR LE PPBE 3EME ECHEANCE (2018-2023)**



sources: DOT49 - CEREMA - ASF - Cofroute - DIRO - CD49 - ©IGN - Scandpress 2017 © Realisation: DOT49 MOOCT le 14/01/2019



# **ANNEXE 7 : INFRASTRUCTURES CONCERNEES PAR LE PPBE 3EME ECHEANCE (2018-2023)**





## ANNEXE 8 : Document d'urbanisme de la commune

**Zone 1 A.U.h :** D'après le règlement du document graphique (Agglomération) de la Chapelle-du-Genêt, le site Le Cormier est un secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (L151-7 du Code de l'Urbanisme) qui consistent en la création d'un lotissement en tenant compte de la trame urbaine et paysagère

**Zone UE :** Destination, sous destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité interdites

### Destination interdite

- Exploitation agricole et forestière

### Sous-destinations interdites dans l'ensemble de la zone UE

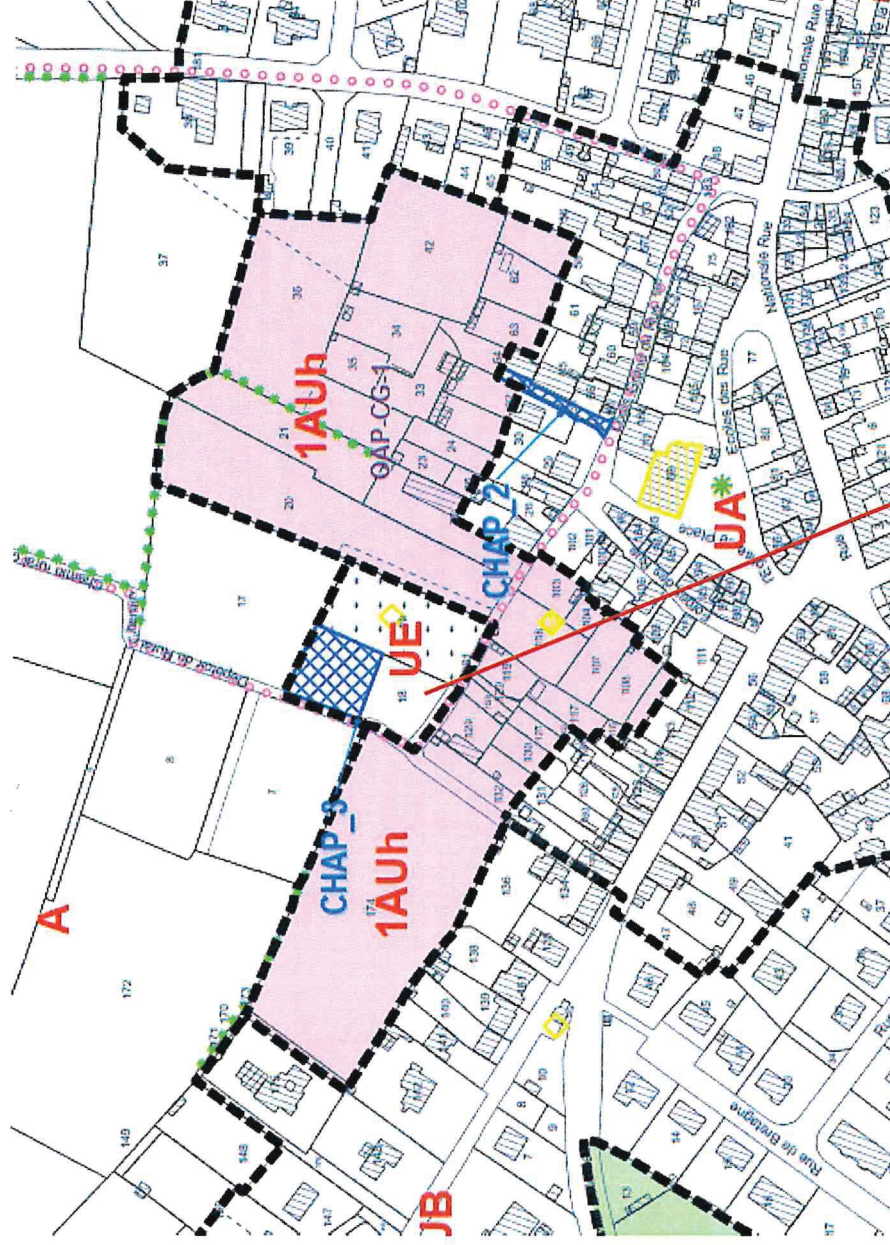
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Industrie,
- Entrepôt

### Sous-destination interdites

- Artisanat et commerce de détail
- Bureau

### Usage et affectations des sols, natures d'activité interdites

- Aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs, des caravanes ou des habitations légères de loisirs
- Stationnement des caravanes à ciel ouvert sur les unités foncières dépourvues d'habitation
- Centrale photovoltaïque au sol
- Unités de méthanisation
- Carrières et extractions de matériaux



Actuellement les terrains de la zone UE illustrés sur la figure ci-dessus sont occupés par le cimetière communal (à droite) et un espace imperméabilisé utilisé comme parking par les visiteurs du cimetière (parcelle 18).

Le projet consiste à créer un réel espace de parking végétalisé avec une intégration de la gestion des eaux de ruissellement, non géré actuellement.



# ANNEXE 9 : FONCTIONNEMENT DE LA STEP DE BEAUPREAU

## Selon le rapport annuel du fonctionnement de la station en 2019

### Données générales de la station

Date de mise en service : 01/07/2004  
Capacité constructeur : 9 000 EH (540 kg DBO<sub>5</sub>/j)  
Débit nominal (temps sec) : 1 150 m<sup>3</sup>/j  
Débit nominal (temps pluie) : 2 450 m<sup>3</sup>/j  
Type de traitement : Boues activée  
Milieu récepteur : la rivière de l'Evre

### Evolution de la charge organique et hydraulique de la station

Charge hydraulique (m³/j)	moy	2016	2017	2018	2019
	min	1794	1546	2202	2182
	max	593	833	852	943
	4471	3905	5557	4969	
Charge organique (kg DBO <sub>5</sub> /j)	moy	223	276	272	375
	min	135	204	212	258
	max	351	515	355	591
	% hydr.	156	134	191	190
Moyenne par rapport aux capacités nominales Par temps sec	EH	11960	10306	14680	14545
	% orga.	41,4	51,0	50,4	69,4
	EH	3722	4594	4535	6243

### Remarque :

La charge hydraulique et organique de 2019 inclue l'apport supplémentaire des eaux domestiques de la Chapelle-du-Genêt et des eaux industrielles de la blanchisserie BTM depuis le raccordement de la commune et de l'industrie courant 2019.

### Données sur le lotissement « Le Cormier »

Nombre de logements : 52 lots individuels  
Taux moyen d'occupation : 3,5 habitants/foyer  
EH estimée pour le lotissement : 182 EH  
  
**Charge hydraulique**  
Ratio d'un EH : 120 l/EH/j  
Estimation du débit supplémentaire à traiter : environ 22 m<sup>3</sup>/j  
  
**Charge organique**  
Ratio d'un EH : 60 g DBO<sub>5</sub>/EH/j  
Estimation de la charge organique à traiter : environ 11 kg DBO<sub>5</sub>/j

### Capacité de la STEP de BEAUPREAU (lotissement inclus)

EH	Charge hydraulique (tps sec) Charge hydraulique (tps humide) Charge organique	Station + lotissement	Capacité station (avec lotissement)
		6425 EH	71 %
		2 204 m <sup>3</sup> /j	192 %
		386 kg DBO <sub>5</sub> /j	90 %

La charge hydraulique entrante (station + lotissement) correspond à 190 % (par temps sec) ou à 90 % par temps de pluie de la capacité de la station. Les dépassements par temps sec sont notamment dus aux entrées d'eaux claires parasites dans les réseaux majoritairement unitaires sur les communes.

La charge organique entrante (station + lotissement) est tout à fait acceptable (71 % de la capacité de la station).

La station peut donc recevoir les effluents du lotissement en projet. Les apports seront strictement domestiques (réseaux séparatifs et neufs). De plus, à ce jour, une seule tranche est rendue opérationnelle représentant un apport de 5 m<sup>3</sup>/j au plus. Par ailleurs, le volume apporté par l'ensemble du lotissement sera compensé par les travaux de réhabilitation des réseaux, initiés par le schéma directeur (2015) afin de diminuer la charge hydraulique entrante dans la station.



