

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

*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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Aménagement des secteurs des Flurats et de la Cave aux Caux

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Flaurie de Thoré-la-Rochette

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

BENOIST Thierry

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	Superficie supérieure à 5 ha et inférieure à 10 ha et SHON inférieure à 40 000 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Aménagement de deux quartiers d'habitation (ZAC multi-sites), la Cave aux Caux et les Flurats.

4.2 Objectifs du projet

Accueillir de nouveaux habitants dans une mixité intergénérationnelle.
S'inscrire dans une démarche de qualité environnementale (maîtrise de l'énergie, qualité architecturale, déplacement, gestion de l'eau).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Création d'environ 100 lots, répartis sur les 2 secteurs (environ 70 et 30) avec du locatif social, accession sociale et marché libre.
Les travaux intégreront des terrassements, de la voirie, des réseaux divers, de l'assainissement et des espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aménagement permettra d'accueillir pour les 100 lots, environ 250 habitants supplémentaires (pour un taux d'occupation de 2,5).

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
Permis de construire

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

Etude d'impact

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie secteur cave aux caves	5,4 ha
Superficie secteur travaux	2,2 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Thosé-la-Rochette

Coordonnées géographiques¹ Long. 0° 57' 55" E Lat. 47° 47' 29" 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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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 ?

Cave aux Gaux, parcelles agricoles cultivées.
Fluraks, prairie, jardin et verger

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

Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 17.06.2012
Cave aux Gaux : 1 AUhe, secteur réservé à l'habitat et aux équipements et une partie A : agricole
Fluraks : 2 AUh, secteur à urbaniser, à vocation simple d'habitat et d'équipement

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"/>	Sur la commune, il existe néanmoins 2 ZNIEFF de type I : - Pelouses et coteau du bois Loiseau, à 600m à l'Est - Pelouses et bois thermophile des Flaies, à 1,7 km au Sud
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"/>	Un inventaire des Zones Humides a été réalisé sur le site. Ce dernier fait état de l'absence de Zones Humides au droit du 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRi du loir, approuvé en 2003. Le projet est situé en dehors des zones inondables.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASOL recensé. 4 sites BASIAS sur la commune mais aucun dans le périmètre d'étude.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Thoré-la-Rochette est localisée dans la zone de répartition des eaux Loire - Bretagne des systèmes aquifères de la nappe du Cénomaniens.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Thoré-la-Rochette possède toutefois deux captages avec des périmètres de protection.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé de Rochambeau est néanmoins présent sur la commune.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé à environ 4 km au Nord-ouest du site Natura 2000 (SIC FR 2400564) Coteaux calcaires riches en chirophères des environs de Montoire-sur-le-Loir.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site localisé dans la zone de protection des 500m autour de l'église Saint-Denis, inscrite au titre des Monuments Historiques en 2007. Un second monument inscrit, le château de Rochambeau est à 1,3 km au Nord-est

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"/>	Toutefois, l'arrivée de population engendrerait une augmentation de la demande en AEP
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Néanmoins, la consommation d'eau pourrait faire diminuer les réserves de la nappe.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet neutre
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet neutre
Milieu naturel	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"/>	Un inventaire faune/flore/habitat a été mené au droit du projet ⇒ Annexe A faible intérêt pour la conservation de la flore pour les habitats, des zones de vie et de chasse ont été répertoriées En ce qui concerne la faune, des espèces protégées ont été recensées (lézards, chiroptères, oiseaux)
	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"/>	Projet en dehors du PPRi, les eaux pluviales seront traitées avant rejet. localisées en zone de répartition des eaux de la nappe du Cantonement, la commune doit stabiliser ces prélèvements. chiroptères de la Natura 2000, potentiellement présents sur le site, risque de destruction d'habitat ou zone de chasse. Projet inscrit en partie dans le périmètre de protection de l'église Saint-Denis, risque de modifier les vues depuis

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

et vers le monument, contact avec l'ABF indispensable.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	la majorité du site est actuellement utilisée pour l'agriculture.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aléa faible pour le retrait et gonflement des argiles. Secteur des sturaks, aléa faible pour la remontée de nappe pour la cave aux Caux, aléa moyen à l'est et fort à l'ouest. Présence de cavités à proximité immédiate du projet.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant la phase travaux.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En exploitation, augmentation de la circulation automobile.
	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"/>	Pendant la phase travaux, essentiellement avec les engins de chantier pour les terrassements.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>les eaux pluviales qui seront temporisées avant rejet. L'exutoire final étant le Loir.</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>Eaux usées, raccordés au réseau existant. Déchets ménagers collectés par Val de l'Or.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Projet dans le périmètre des 500 m autour d'un monument inscrit (Église Saint-Denis), modification des vues. Présence de sites et vestiges archéologiques à proximité du projet, précaution en phase travaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Requalification du secteur, passage d'une zone à vocation agricole en quartier d'habitation avec une réserve pour l'accueil des personnes âgées.</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 :

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 depuis sa genèse au sein du PLU, très bien cadré. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le PLU et d'une charte durable (signée par la municipalité). De plus, la mairie a fait appel à l'ABF afin de respecter au mieux les différentes prescriptions. Un inventaire habitat/faune/flore a été réalisé et au vu des résultats, le maintien des habitats (notamment vergers) a été décidé. Des mesures compensatoires (mise en place de gîtes, nichoirs, ...) seront aussi mises en œuvre le cas échéant. Des coulées vertes et espaces verts seront créés. Les 2 sites ont été choisis afin d'éviter tous zonages réglementaires. Une attention particulière sera accordée à l'eau potable afin de maîtriser

ou mieux la consommation.

En conséquence, l'élaboration d'une étude d'impact ne semble pas nécessaire étant donné les mesures prises par la mairie pour son aménagement et les différentes études menées en parallèle.

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>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 ;	<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
Annexe A : Inventaire Habitats / flore / faune

9. Engagement et signature

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

Fait à THORÉ LA ROCHE le, 08.10.2012

Signature


