



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

Date de réception	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement
-------------------	--	---------------------

1. Intitulé du projet

L'île aux pins

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV VILLAGE DE LA VALETTE
7 zone de Manhity 97232 LE LAMENTIN

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

Mr Stéphane de Reynal

RCS / SIRET

8 0 8 1 9 3 5 6 9 0 0 0 1 5

Forme juridique SCCV

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
39 Opération d'aménagement	Le projet d'aménagement couvre 59380 m2 pour une surface de plancher de 3725 m2 Le projet comprend 115 places de stationnement privés.
40 Village de vacances	
41 Parking	

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 village de vacances comprenant des chalets familiaux (35 chalets de 35 m2 et 80 chalets jumelés de 23 m2), un bâtiment d'accueil (avec piscine interne) et un terrain de sport. Voir annexe 1 : plaquette de présentation du projet.

4.2 Objectifs du projet

Cet aménagement consiste à développer l'offre d'accueil touristique sur le territoire avec la construction d'un parc résidentiel de loisirs.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet nécessite la réalisation de voirie (1112 ml), de réseaux (eau, électricité, téléphone...), l'installation des chalets (préfabriqués) et la construction du bâtiment d'accueil.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'installation s'apparente à une activité d'hôtellerie, avec un accueil. L'activité engendrera un léger trafic routier (véhicules des clients), des consommations d'énergie et d'eau (de type domestique), et la production d'eau usée.

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 est soumis à permis de construire et permis d'aménager.

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

Demande cas à cas pour étude 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
• Surface totale du projet	59380 m ²
• Nombre de chalets	115
• Surface de plancher totale	3725 m ²
• Longueur de voirie à créer	1112 m L
• Nombre de place de parking	115

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Domaine de la Valette
Commune de Pressigny-les-pins
(45290)

Coordonnées géographiques¹ Long. 02 ° 75 ' 67 " 32 Lat. 47 ° 88 ' 60 " 46

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

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Parcelle en friche, suite à un défrichement autorisé, pour le premier projet (autorisation préfectorale du 17 février 2011 ; voir pièce jointe :annexe 1).

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

La commune de Pressigny-les-pins dispose d'un PLU approuvé le 03/11/88 avec une modification approuvée le 15/07/08
Le projet concerne la zone Na du PLU de Pressigny, autorisant la construction de programme touristique.

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"/>	
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"/>	PPRN Retrait - gonflement de l'argile
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour les eaux souterraines
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"/>	
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>	
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet utilisera l'eau du réseau communal
	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 ? 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"/>	L'emprise du projet concerne une parcelle déjà défrichée (autorisation préfectorale du 17 février 2011). Le projet est bordé sur trois côtés par le bois du parc du domaine de la Valette. Néanmoins, la notice d'impact mené dans le cadre du précédent projet (avec un défrichement), n'avait pas mis en évidence d'enjeu particulier.
	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 ne se situe pas dans ou proche d'une zone naturelle sensible, de type ZNIEFF, Site Natura 2000, arrêté de protection de biotope...

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet utilise une surface de 59380 m2 de friche.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des périmètres des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est une légère source de bruit, liée à la circulation automobile induite, et à l'occupation du site. Toutefois le site est à l'écart du village.
	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"/>	
	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"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le projet est une légère source d'émission lumineuse, comme tout espace urbanisé (éclairage public, par exemple).</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>Le projet comprend des surfaces imperméables qui vont générer des eaux de ruissellement. Celles-ci seront gérées sur site.</p>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet engendre la production de déchets ménagers et d'eau usée, comme toute urbanisation. Les eaux usées seront traitées par une micro-station installée sur site. La piscine nécessite un renouvellement de l'eau qui engendre aussi un rejet de l'ordre de 10 m³/J.</p>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet ne se situe pas en site protégé, ni à proximité d'un monument historique protégé.</p>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le terrain du projet est aujourd'hui en friche et non utilisé suite au premier projet.</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 :

L'ampleur des incidences potentielles du projet n'est pas suffisante pour se cumuler avec celles d'autres projets.
En outre, aucun autre projet n'est connu dans le secteur.

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.

L'emprise du projet est faible (5,9 ha) et concerne une parcelle en friche.

Les principaux aspects environnementaux du projet concernent la gestion des eaux (pluviales, usées). Hors, le projet va faire l'objet d'une procédure loi sur l'eau qui permettra de vérifier la bonne prise en compte de ces enjeux environnementaux.

De plus, ce projet a déjà fait l'objet d'une notice d'impact en 2011 (voir annexe 2).

En conséquence, une étude d'impact ne semble pas nécessaire à ce projet.

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
Annexe 6 : Plaquette de présentation du projet : rubrique 4.1 du formulaire.
Annexe 7 : Arrêté d'autorisation de défrichement : rubrique 5.1 du formulaire.
Annexe 8 : Notice d'impact : rubrique 7 du formulaire.

9. Engagement et signature

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

Jo

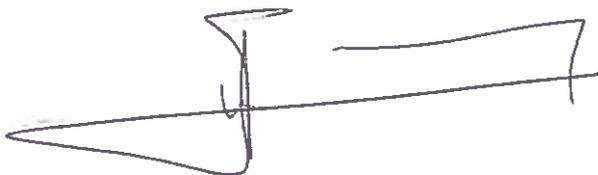
Fait à

Paris

le,

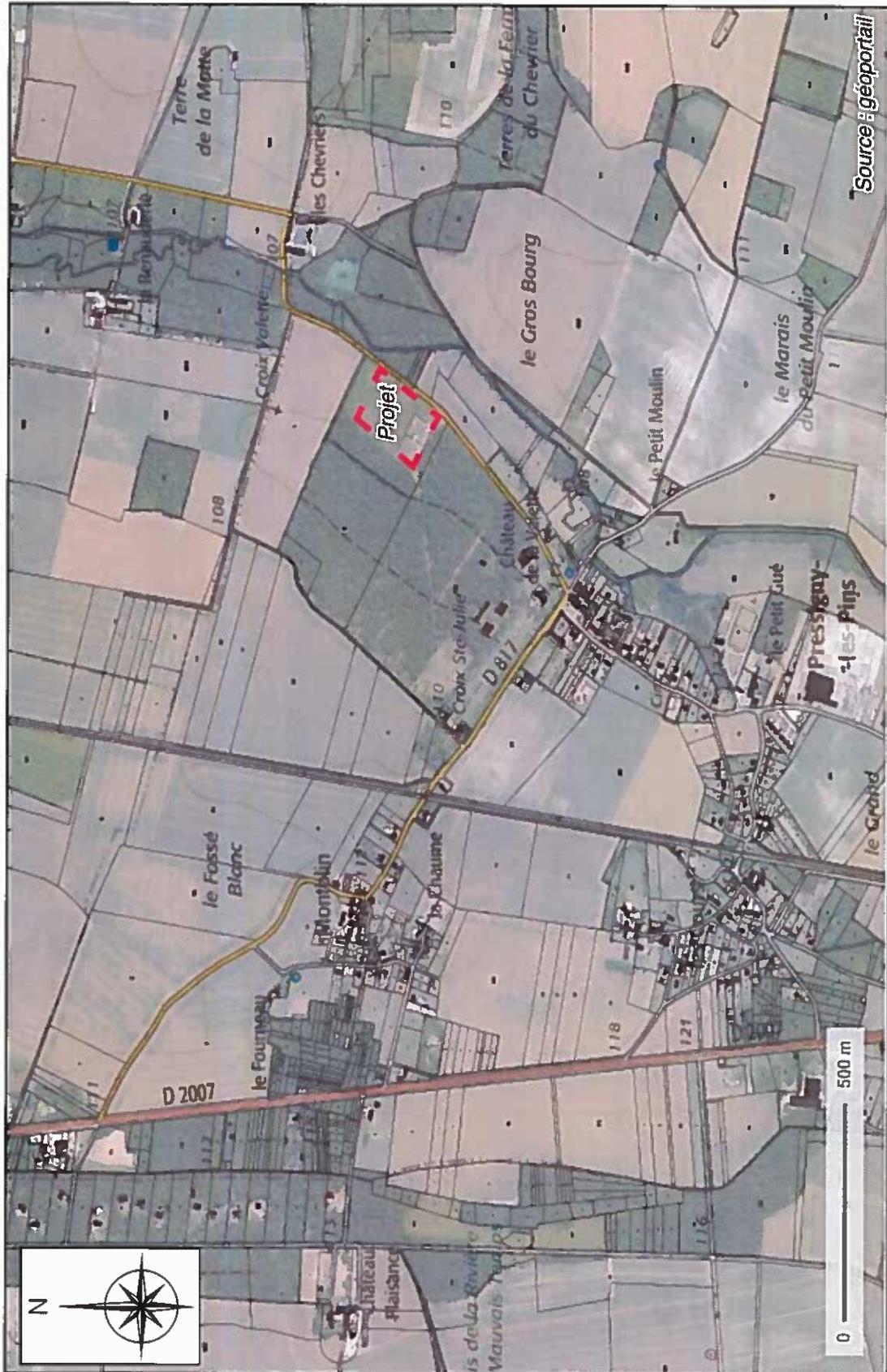
12 / 12 / 2016

Signature



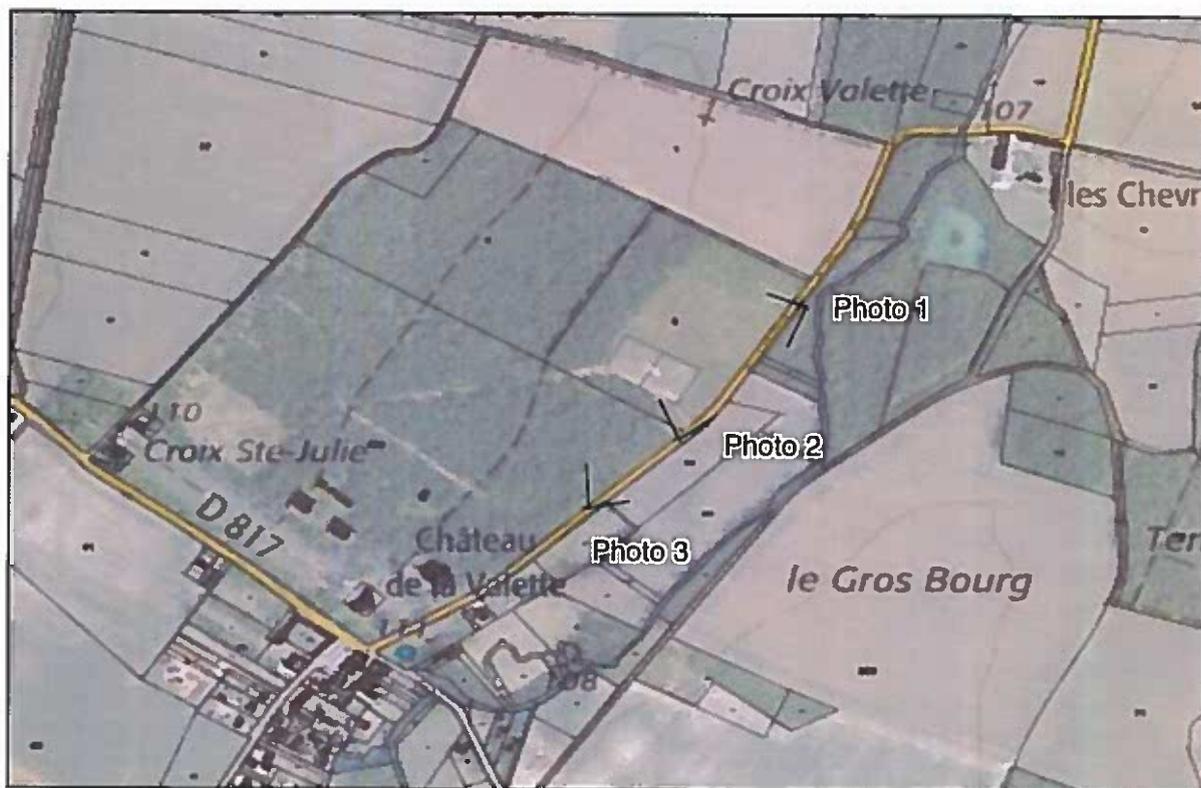
**ANNEXE 1 : INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAÎTRE
D'OUVRAGE OU PÉTITIONNAIRE**

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION AU 1 : 25 000



ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Date des prises de vue : automne 2016



Plan de localisation des prises de vue



Photo 1 : Vue depuis le Nord



Photo 2 : Vue depuis le Sud



Photo 3 : Vue éloignée : le site n'est pas visible

ANNEXE 4 : PLAN DU PROJET



Plan de Masse

ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS
Vue aérienne Geoportail : 2013



CHAMPS

DOMAINE D E LA
VALETTE (BOIS)

PROJET

LE VERNISSON

BOIS

DOMAINE D E LA
VALETTE (BOIS)

RD 417

CHAMPS

50 m

le G

ANNEXE 6 : PLAQUETTE DE PRESENTATION DU PROJET

Parc Résidentiel de Loisirs





PRL Village vacances

Parcelle C6 = 59380 m2

PC 5

Ecuries du château

Parcelle C414 = 91 m2

Parcelle C413 = 515 m2

PC 3

SIGNY

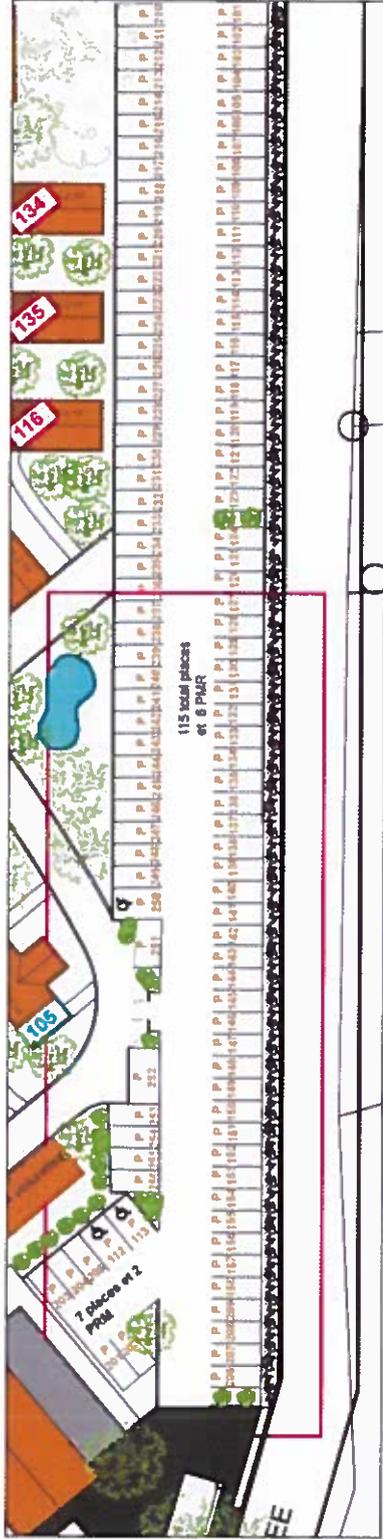
MONTBLIN

Plan de situation

MISSOY



Plan de Masse



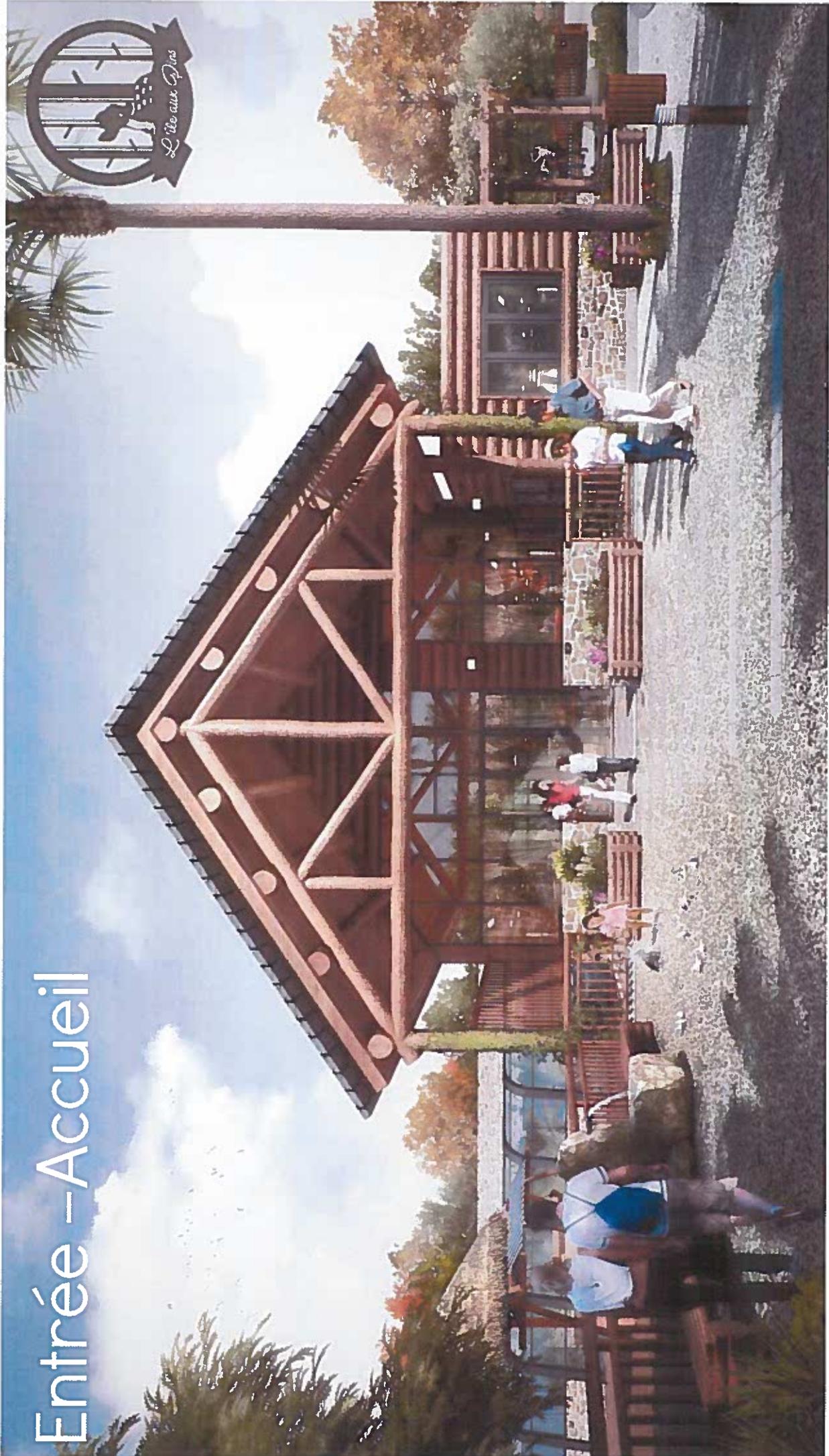
PLAN GENERAL DES PARKINGS

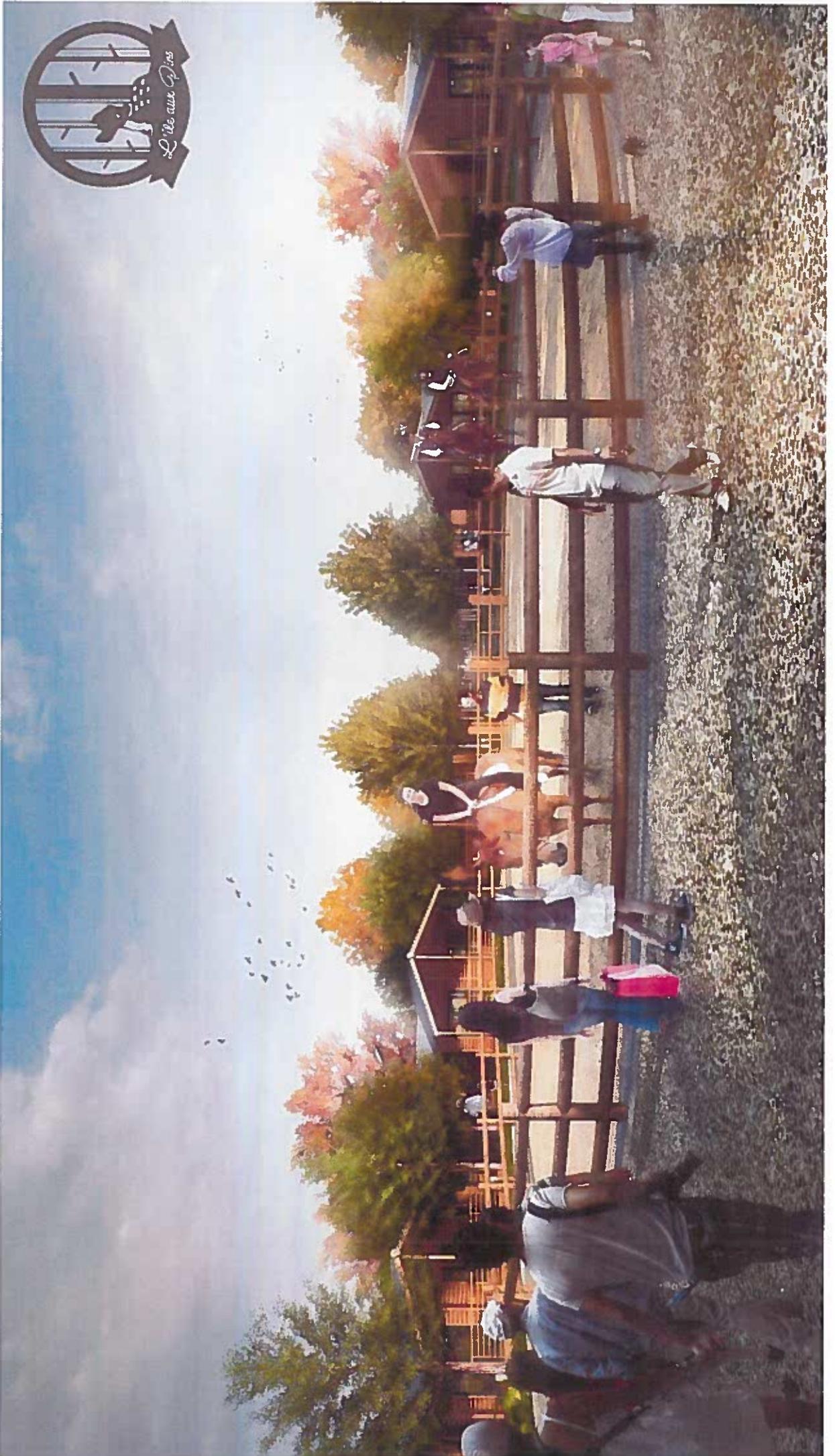


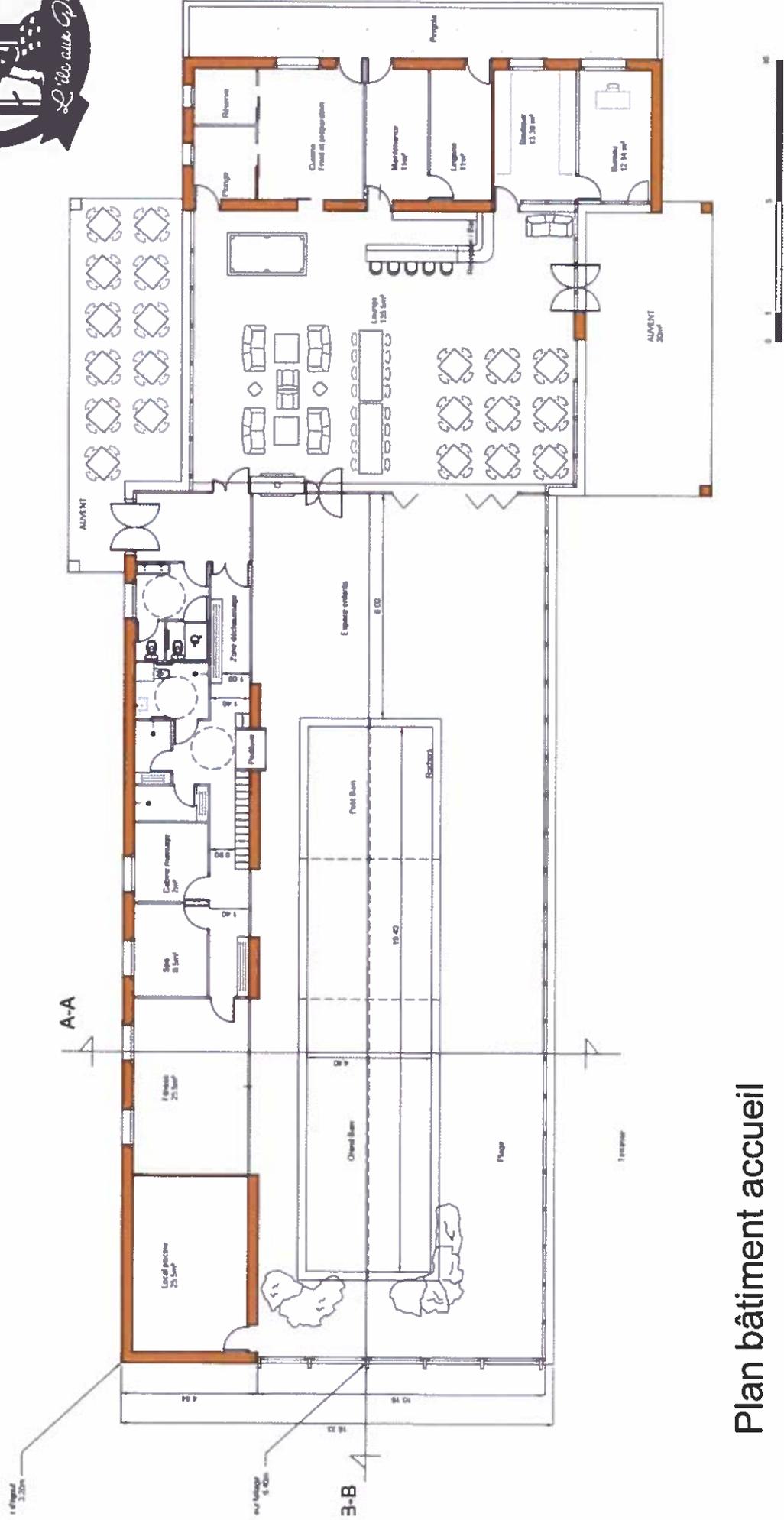
Zoom sur la
partie 01

Plan parking – Partie 1

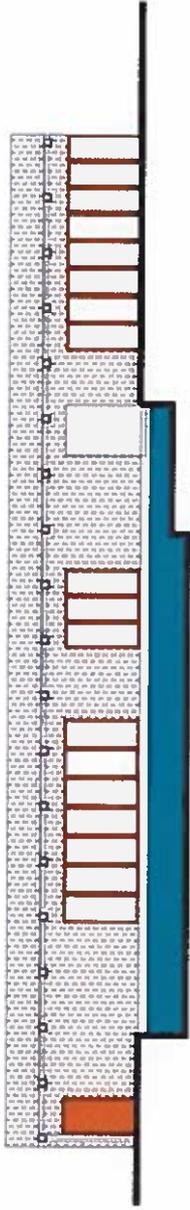
Entrée - Accueil



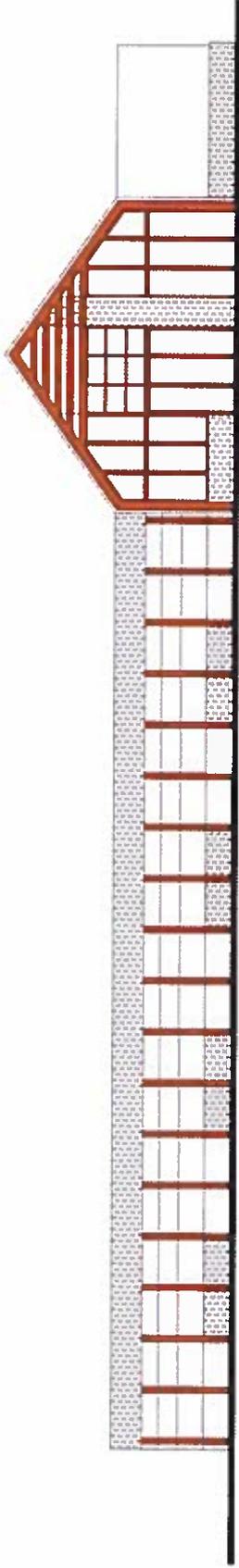




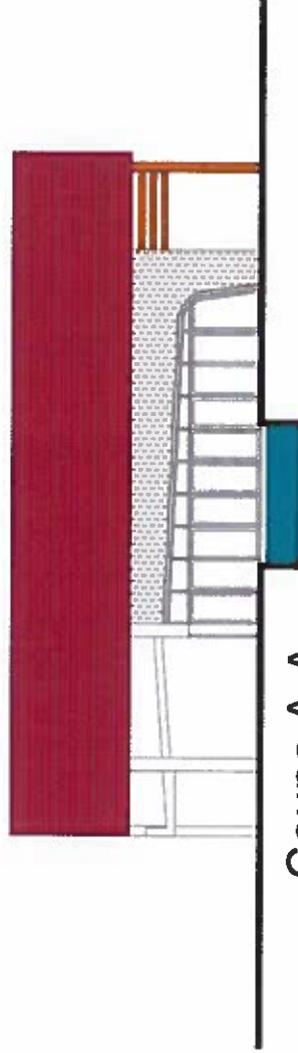
Plan bâtiment accueil



Coupe B-B



Façade principale

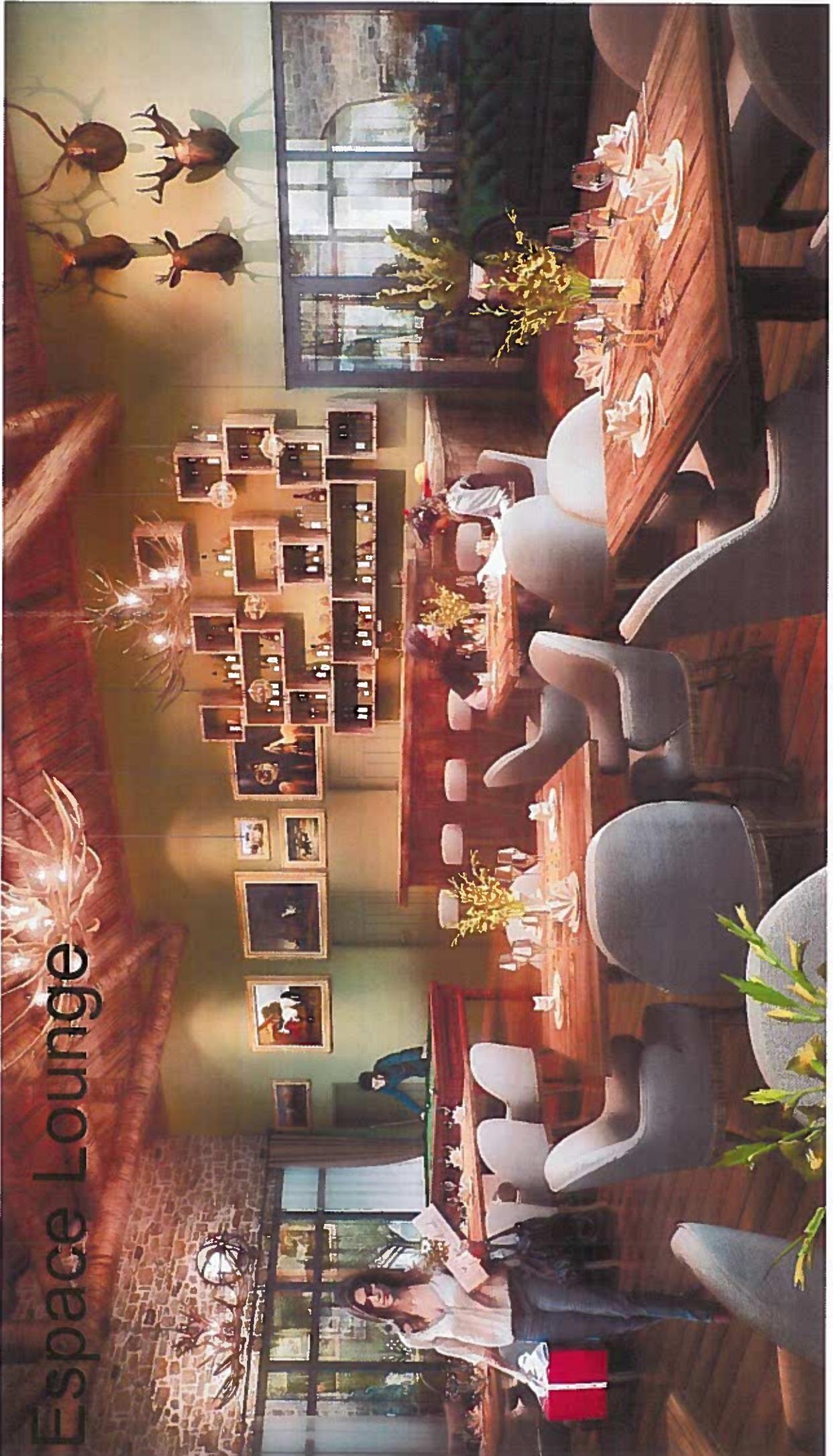


Coupe A-A

Espace Lounge



Espace Lounge



Piscine





Signature client :

SCCV VILLAGE
DE LA VALETTE

VUE EN PLAN

Plan non contractuel

CHALET PRESTIGE FAMILIAL

2015

SURFACES

Surface plancher : 34.97 m²

Surface terrasse couverte : 14.10 m²

Occupation au sol : 53.07 m²



Signature client :

SCCV VILLAGE
DE LA VALETTE

VUE EN PLAN

Plan non contractuel

CHALET PRESTIGE HOTELIER

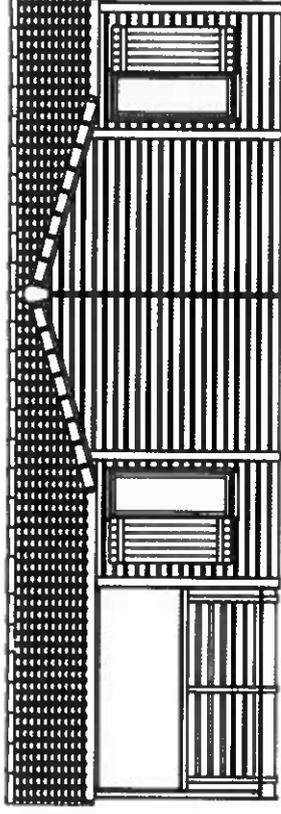
2015

SURFACES

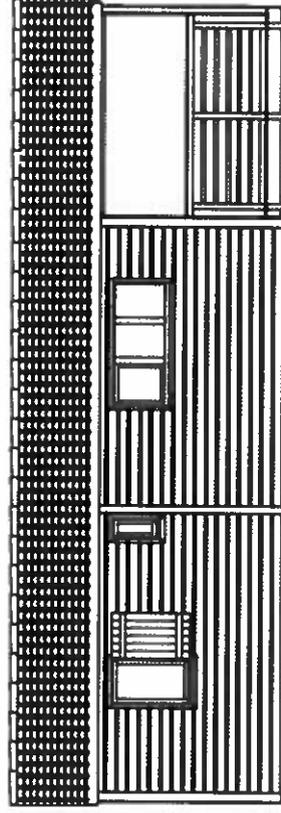
Surface plancher : 46,35 m²
 Surface terrasse
 couverte gauche : 14,10 m²
 Surface terrasse
 couverte droite : 14,10 m²
 Occupation au sol : 79,52 m²



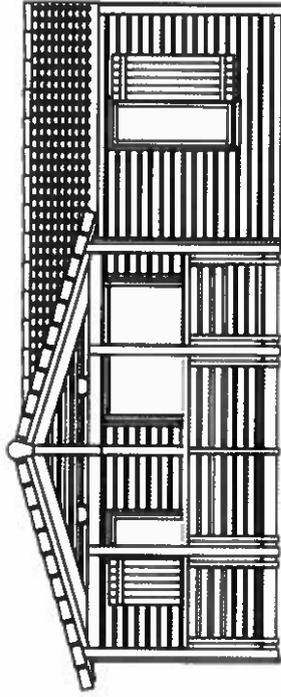
**FACADE LATÉRALE
DROITE**



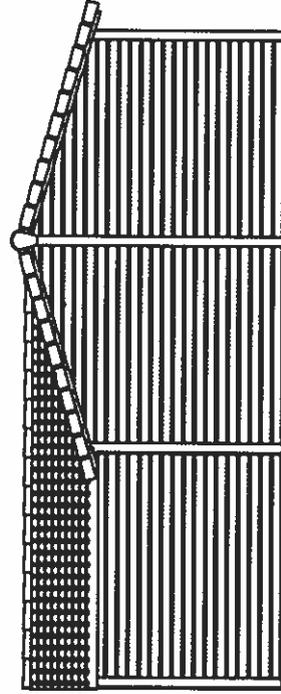
**FACADE LATÉRALE
GAUCHE**



FACADE PRINCIPALE



FACADE ARRIÈRE



ANNEXE 7 : ARRÊTE D'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT



PRÉFET DU LOIRET

Direction départementale
des territoires

ARRÊTÉ

Le Préfet du Loiret,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le Code Forestier, notamment ses articles L 312-1 ; L 312-2 et R 312-1 ; R 312-2,
- VU** l'arrêté préfectoral du 13 juin 2003 fixant le seuil de superficie boisée en dessous duquel le défrichement n'est pas soumis à autorisation administrative ;
- VU** le dossier de demande d'autorisation de défrichement n° 4373 reçu complet le 15 février 2011 et présenté par la société ACI OUTREMER, dont l'adresse est : 90, avenue des Champs-Élysées – 75008 PARIS, et tendant à obtenir l'autorisation de défricher 2.24 hectares de bois situés sur le territoire de la commune de Pressigny-les-Pins (Loiret),
- VU** la notice d'impact jointe à la demande,
- VU** l'avis de la DDT du Loiret du 15 février 2011,

CONSIDÉRANT qu'il résulte de l'instruction que la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination des sols n'est nécessaire pour aucun des motifs mentionnés à l'article L 311-3 du Code Forestier,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} –

Le défrichement de 2.24 hectares de parcelles de bois situées à Pressigny-les-Pins et dont les références cadastrales sont les suivantes :

Commune	Section	N°	Surface cadastrale (ha)	Surface autorisée (ha)
Pressigny-les-Pins	C	6	5.9380	2.2380

est autorisé. La surface à défricher est comprise dans le périmètre précisé au plan joint au présent arrêté. La durée de validité de l'autorisation est de 5 ans.

ARTICLE 2 -

La présente autorisation devra être affichée en mairie de la commune pendant une durée de 2 mois.

Elle sera également affichée sur le terrain de manière visible et par les soins du bénéficiaire, 15 jours au moins avant le début du défrichement et maintenue pendant toute la durée des travaux.

ARTICLE 3 -

Le défrichement devra être exécuté conformément à l'objet figurant dans la demande et en respectant les prescriptions de la notice d'impact.

ARTICLE 4 -

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret et le Directeur Départemental des Territoires du Loiret sont chargés de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée aux personnes intéressées.

Fait à ORLÉANS, le 17 FEV. 2011

Le Préfet,
Pour le Préfet
et par délégation
le Secrétaire Général

Antoine GUERIN

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions de l'article R. 421-5 du code de justice administrative :

- un recours gracieux, adressé à :

M. le Préfet du Loiret

Service de la Coordination Interministérielle, Mission Affaires Générales

181, rue de Bourgogne 45042 ORLÉANS CEDEX ;

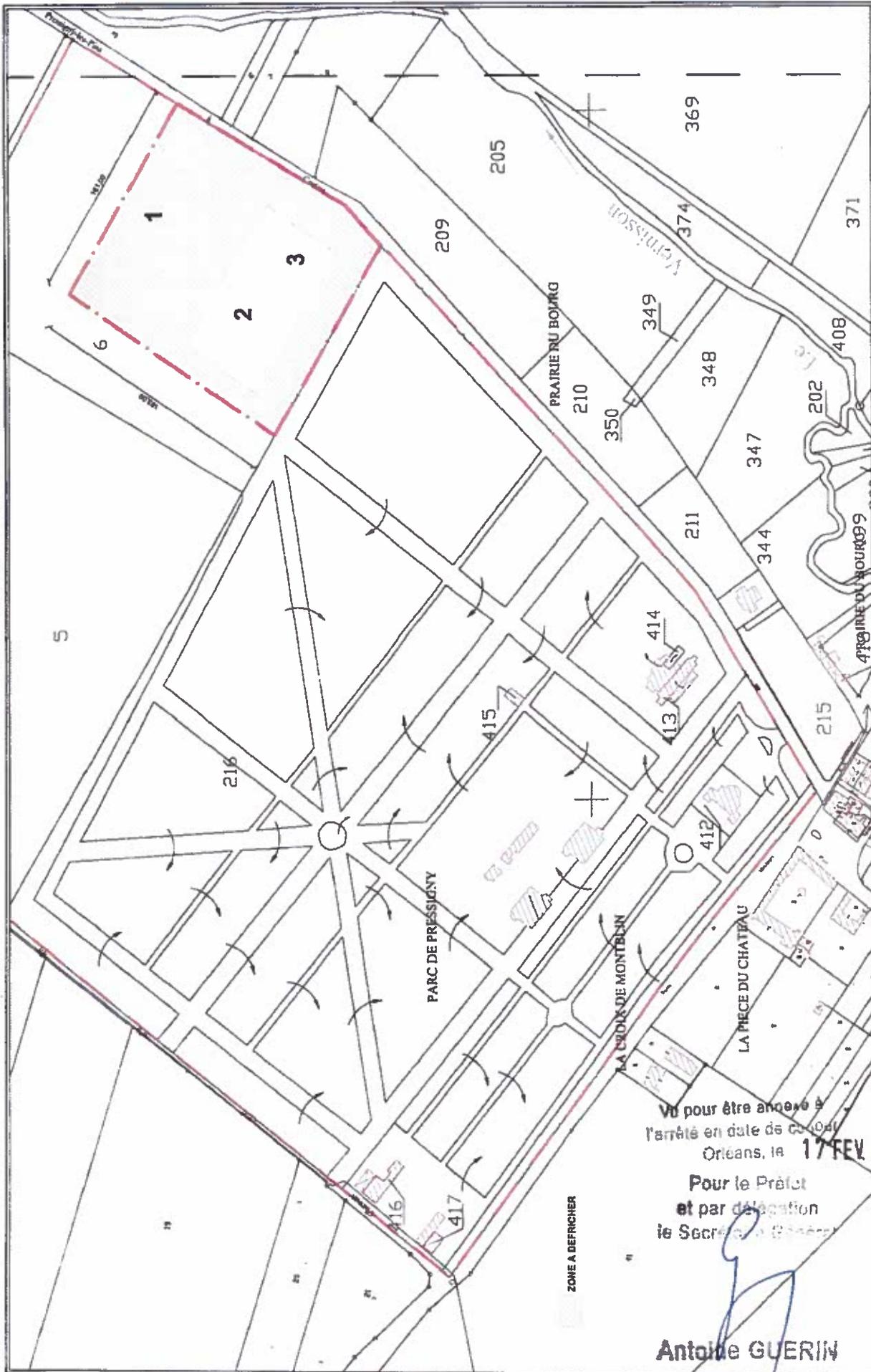
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif :

28, rue de la Bretonnerie 45057 ORLÉANS CEDEX I.



Architecte	 BIM B+M Architecture 17, rue Froment 75011 PARIS 01 43 14 00 69	Bureau d'études techniques SIBAT BEAT 17, rue Froment 75011 PARIS 01 43 55 41 00	Maître d'ouvrage ACI Groupe ACI 90 avenue des Champs Elysées 75008 Paris	INDICE	DATE DE MODIFICATION	NATURE DE LA MODIFICATION	AD5	Echelle : 1/2500	AD502

Vu pour être annexé à
l'arrêté en date de 2011
Orléans, le 17 FEV 2011

Pour le Préfet
et par délégation
le Secrétaire Général

Antoine GUERIN

ANNEXE 8 : NOTICE D'IMPACT DU PRECEDENT PROJET



ACI OUTREMER FINANCEMENT

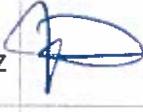
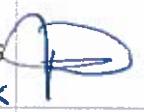
Commune de Pressigny-les-Pins Aménagement du Domaine de la Valette Notice d'impact

Rapport REMNIF00162-01
19/08/2011



ACI OUTREMER FINANCEMENT

Projet d'aménagement du Domaine de la Valette
Notice d'impact

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction		Vérification		Validation	
			Nom	Signature	Nom	Signature	Nom	Signature
Rapport	19/08/2011	01	M. DEVILLEZ <i>fl</i>		H. THOMAS <i>fl</i> KALCK		G. BOUDIN <i>fl</i>	
		02						
		03						
		04						

Numéro de rapport :	REMNI00162
Numéro d'affaire :	A29709
N° de contrat :	CEMNIF111415
Domaine technique :	DL01
Mots clé du thésaurus	Notice d'impact Aménagement semi rural

BURGEAP AGENCE ILE DE FRANCE
27, rue de Vanves
92772 BOULOGNE BILLAN COURT cedex
Téléphone : 33(0)1.46.10.25.70 - Télécopie : 33(0)1.46.10.25.64
e-mail : agence.de.paris@burgeap.fr

SOMMAIRE

Avant-propos	5
1. Analyse de l'état initial du site	6
1.1 Localisation du site	6
1.2 Contexte géologique et hydrogéologique	8
1.2.1 Contexte géologique	8
1.2.2 Contexte hydrogéologique	10
1.3 Réseau hydrographique de proximité	12
1.4 Contexte hydrologique et risque d'inondation	13
1.5 Eaux de ruissellement	13
1.6 Occupation du sol actuelle	14
1.6.1 Le cadre socio-économique	14
1.6.2 Milieu naturel	16
2. Présentation du projet	20
2.1 Description du projet	20
2.2 Principes d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales	23
2.2.1 Les eaux pluviales	23
2.2.2 Assainissement des eaux usées	23
3. Incidence du projet et mesure d'accompagnement	23
3.1 Modification de l'occupation du sol	23
3.2 Incidence sur les eaux de ruissellement	23
3.3 Rejets des eaux usées	24
3.4 Incidence sur le milieu naturel	24
3.5 Bruit	24
3.6 Economie	25
3.7 Volet paysager	25
4. Conclusion	26

TABLEAUX

Tableau 1 : Description des captages d'eau autour du projet à l'aide de la BBS du BRGM	11
Tableau 2 : Qualité des eaux du Vernisson (Agence de l'eau Seine-Normandie - Station 03052305 - Le Vernisson à Pressigny-les-Pins)	12
Tableau 3 : Le taux de variation annuel de la population	14
Tableau 3 : Les secteurs d'activité de la population active d'après l'INSEE	15
Tableau 4 : Les emplois dans la commune	15

FIGURES

Figure 1 : Situation de la commune de Pressigny-les-Pins – extrait de la carte IGN	6
Figure 2 : Localisation du site - extrait de la carte IGN	7
Figure 3 : Localisation du site – photo aérienne GEOPORTAIL	7
Figure 4 : plan cadastral du site – source site internet du cadastre	8
Figure 5 : Carte géologique au 1/50000 ^{ème} au droit du site – BRGM	9
Figure 6 : Captage autour du site étudié – (dossier GAUTRON – diagnostic de La Valette)	10
Figure 7 : Captages d'eau autour du site étudié – BSS du BRGM	11
Figure 8 : Evolution démographique depuis 1982 d'après l'INSEE	14
Figure 9 : Répartition de la population active ayant un emploi	15
Figure 10 : Carte de l'occupation du sol – ECOSPHERE	17
Figure 11 : Les abords du projet	19
Figure 12 : Présentation du projet (plan de masse)	21
Figure 13 : Agrandissement de la base de loisirs	22
Figure 14 : Agrandissement des établissements destinés aux personnes âgées	22
Figure 15 : Plan des accès et dessertes du site	25
Figure 16 : Bâtiment de commerces et de logements (PC 2)	27
Figure 17 : Insertion de structures en bois (PC 3)	28
Figure 18 : Bâtiment de la maison de retraite (PC 4)	29
Figure 19 : Bâtiments de la base de loisirs (PC 5)	30
Figure 20 : La chapelle existante à réhabiliter (PC 6)	31

Avant-propos

La commune de Pressigny-les-Pins est située à 10 km au sud de Montargis (45) au bord du Vernisson. Le domaine de La Valette jouxte le bourg au nord et s'articule autour du château du même nom.

La Mairie a envisagé d'aménager ce domaine en créant plusieurs établissements à destination des personnes âgées et une base de loisirs :

- Une maison de retraite,
- Un EHPAD¹,
- Un EHPAD Alzheimer,
- Une base de loisirs : cet espace est conçu en complément des 3 autres autour d'équipements (piscine en particulier) et de logements sous forme d'habitat léger de loisir (HLL) : accueil d'enfants, hébergement des visiteurs des 3 établissements.

Devant l'ampleur de la tâche, elle a fait appel à ACI OUTREMER pour mettre en forme et conduire la réalisation du projet.

Sur le plan opérationnel, le projet est au stade permis de construire (PC) / permis d'aménager. Le projet est donc défini au stade APS pour l'essentiel. Les dossiers de PC ont été déposés.

Sur le plan réglementaire, l'ensemble du projet est considéré comme un lotissement, et relève donc du permis d'aménager. La création d'hébergements touristiques (base de loisirs) et le lotissement relèvent en plus de la notice d'impact.

Leur instruction a suscité la demande de documents complémentaires de la part des services de l'Etat :

- Une notice d'impact, pièce devant compléter le permis d'aménager (articles R441-3 et 4 pour le lotissement et article R443-5 du Code de l'Urbanisme – aménagement de campings et d'hébergements touristiques),
- Un dossier Loi sur l'eau, le projet, par ses caractéristiques, entrant dans les opérations relevant de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement.

Le présent rapport constitue la notice d'impact du projet d'aménagement du Domaine de la Valette.

¹ Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

1. Analyse de l'état initial du site

1.1 Localisation du site

La zone d'étude est située dans la commune de Pressigny-les-Pins, située à 10 km au sud de Montargis (45) en bordure de l'ex Nationale 7.

Le domaine de La Valette jouxte le bourg et s'articule autour du château comme le montrent les figures 1, 2 et 3.



Figure 1 : Situation de la commune de Pressigny-les-Pins – extrait de la carte IGN

La figure 2 montre que le Domaine de la Valette constitue l'interface entre le bourg communal et un bois d'une superficie significative (une quinzaine d'hectares), associé au domaine.

La voie ferrée située à l'ouest immédiat du domaine fait partie de la ligne SNCF Paris – Nevers. C'est donc une voie importante à l'échelle locale.

Le plan cadastral de la figure 4 montre que le site se trouve sur les parcelles C 422 d'une superficie de 221 267 m², C 219 de 6821 m², C 5 de 78 270 m², C 6 d'une superficie de 59 380 m², et 5000 m² pour la parcelle C215. Soit un total de 370 738 m².

Les autres parcelles entourant le site sont des champs cultivés, sauf au sud où il y a le bourg, et au nord où le bois se prolonge.

La superficie cadastrale globale ressort donc à 370 738 m².

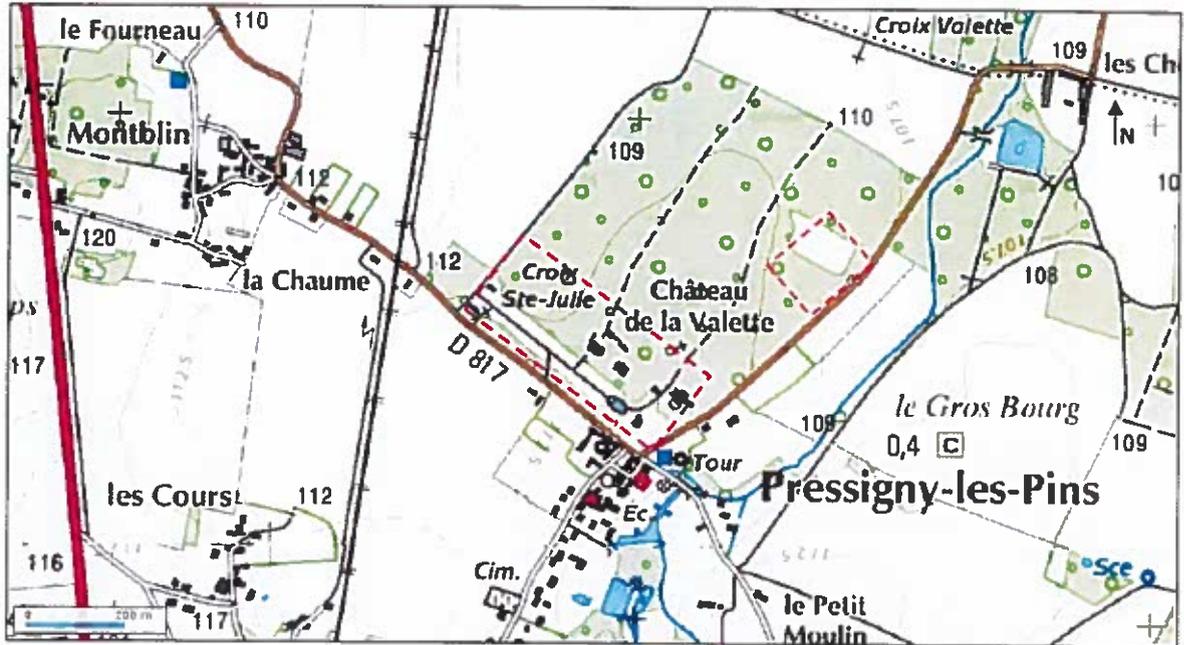


Figure 2 : Localisation du site - extrait de la carte IGN



Figure 3 : Localisation du site – photo aérienne GEOPORTAIL

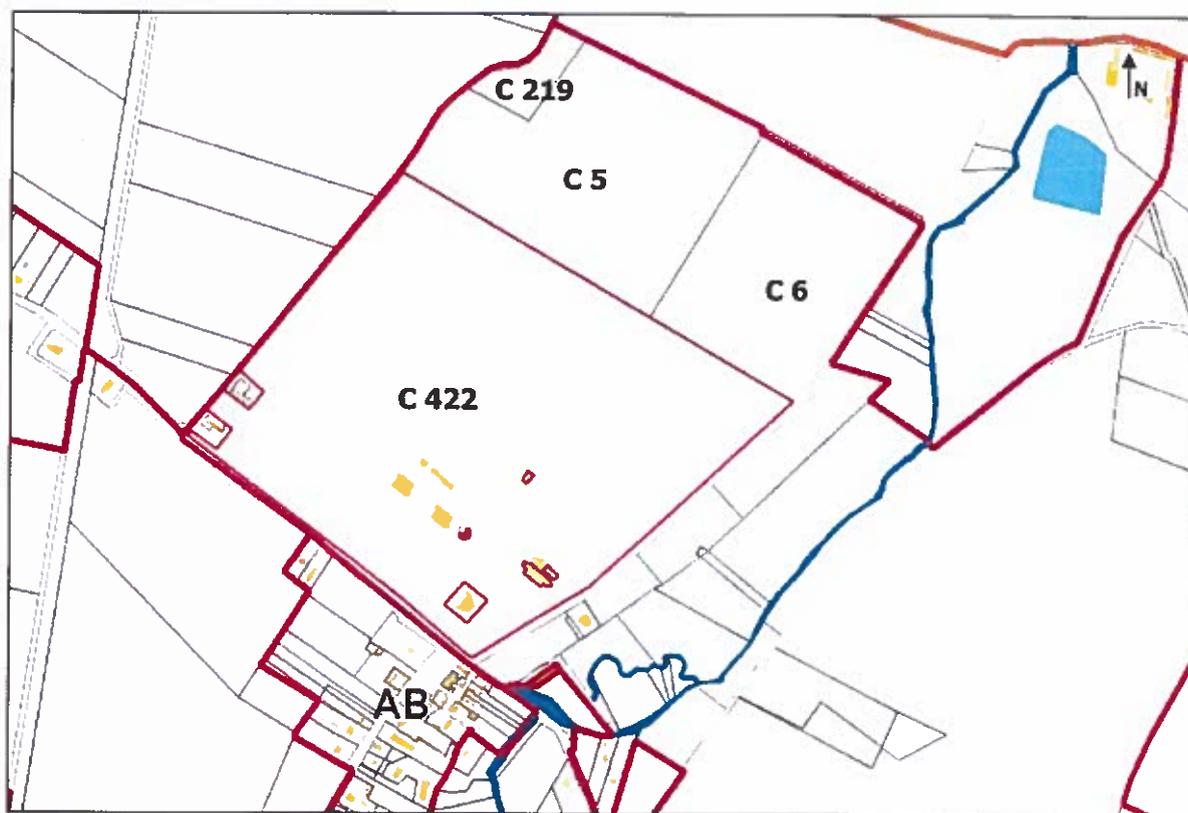


Figure 4 : plan cadastral du site – source site internet du cadastre

La commune de Pressigny-les-Pins est localisée sur le plateau du Gâtinais à une altitude d'environ 112 m. Le Vernisson, cours d'eau principal du secteur, a défini une vallée au relief peu marqué, peu perceptible sur la carte de la **figure 2**.

Cette figure montre également que la topographie du site est quasiment plane à une altitude d'environ 109 m. Le site constitue en fait une partie du « versant » ouest de la vallée du Vernisson.

1.2 Contexte géologique et hydrogéologique

1.2.1 Contexte géologique

D'après la carte géologique de Montargis (BRGM – carte n°401 au 1/50 000^{ème}) (cf **figure 5**) et les informations de la Banque de données du Sous-Sol (BSS), on distingue de haut en bas les formations suivantes :

- **Molasses du Gâtinais (g3a)** (quaternaire) : niveau de 2 m d'épaisseur environ et décomposé en deux parties :
 - o une partie de sable pur ou de sable argileux verdâtre ou rougeâtre,
 - o une partie argileuse.

- **Calcaire du Gâtinais (g2c)** (Stampien - Tertiaire) : faciès lacustre qui fait grand contraste avec le terrain superposé, sous la forme d'un calcaire, blanc ou très clair, en lits irréguliers à texture graveleuse ou noduleuse, épaisseur de 13 à 18 m.
- **Formation à chailles (e7)** (Priabonien - Tertiaire) : argile sablonneuse grise, orangée ou rousse, emballant des cailloux siliceux de moyenne et grande taille, épaisseur de 13 à 18 m (profondeur atteinte : environ à 33 m).
- **Craie blanche à silex (c6)** (Campanien – Secondaire).

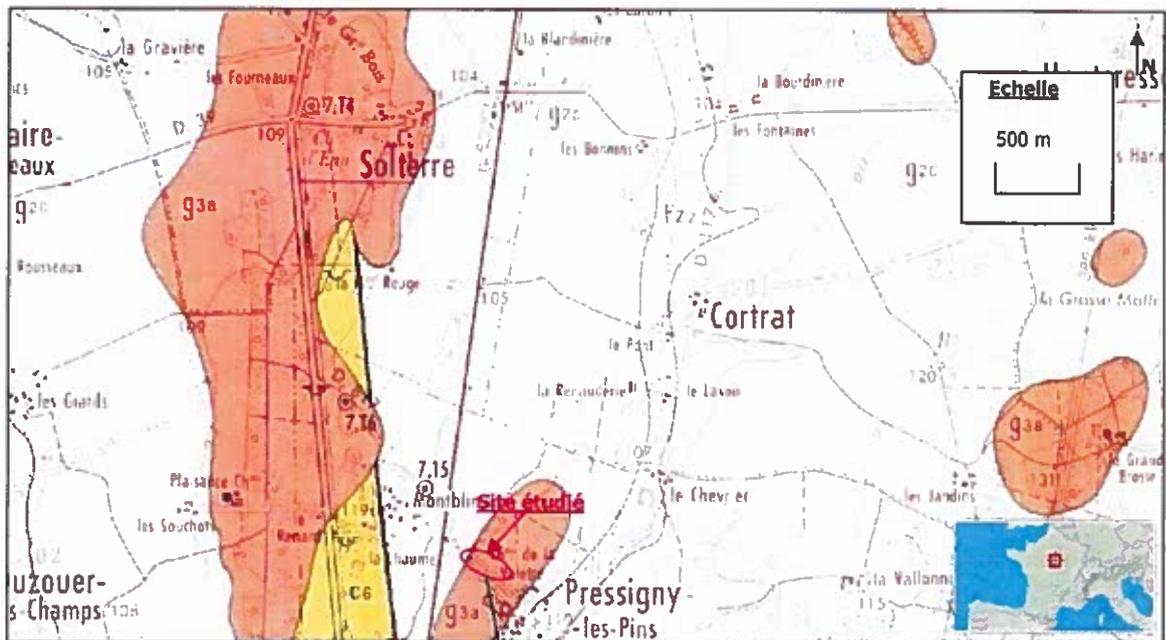
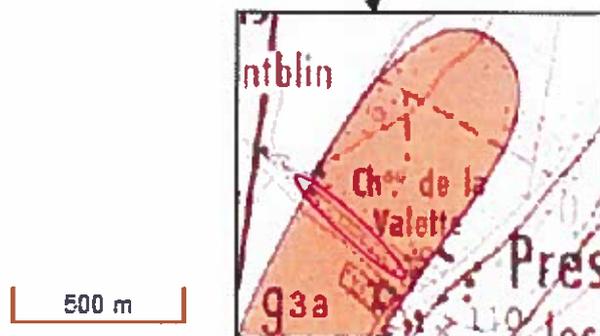


Figure 5 : Carte géologique au 1/50000^{ème} au droit du site – BRGM



1.2.2 Contexte hydrogéologique

Hydrologie générale

Trois réservoirs aquifères sont présents sur la commune, aucun n'étant proche de la surface :

- nappe superficielle, dans la molasse du Gâtinais, couvrant partiellement notre site d'étude, soutenu par des argiles compactes ;
- une nappe captive est contenue dans les calcaires lacustres du Gâtinais, et utilisée par les forages agricoles à moins de 20m ;
- dans la craie, s'étend le principal aquifère de la région, à plus de 80 m, avec une productivité très variable.

Alimentation en eau potable

La commune de Pressigny-les-Pins n'est alimentée que par les eaux souterraines. Il n'y a aucun captage sur le territoire communal.

Les captages de la commune ont été abandonnés pour des problèmes de qualité d'eaux (teneurs en NO₃ et PO₄) et de faible rendement.

La commune est donc actuellement connectée au réseau de Nogent-sur-Vernisson, qui possède un captage localisé sur la **figure 6**.

Ce captage appartient au CEMAGREF et présente un débit nominal de 400 m³/h. Il capte la nappe de la craie dans le domaine séno-turonien à environ 170 m de profondeur. Nous n'avons cependant aucune information sur les consommations en eau. Les besoins des ménages et industries sont estimés à 126 litres /jour/pers (données 1999), inférieurs à la moyenne nationale (d'après le dossier GAUTRON diagnostic de La Valette).



Figure 6 : Captage autour du site étudié – (dossier GAUTRON – diagnostic de La Valette)

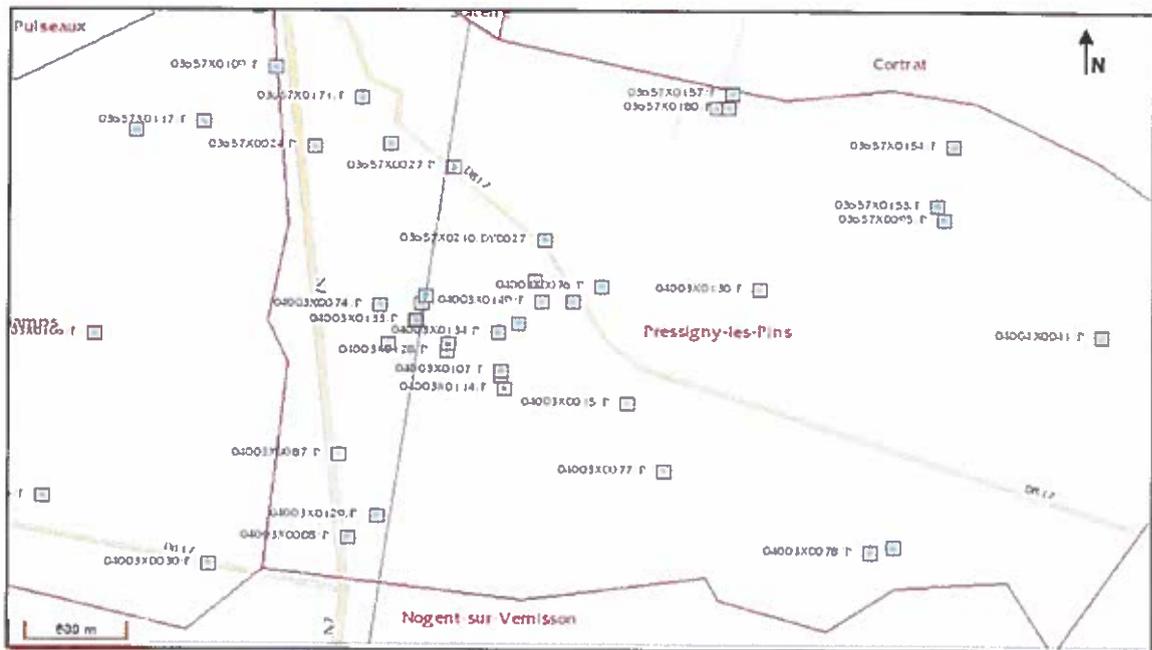


Figure 7 : Captages d'eau autour du site étudié – BSS du BRGM

Tableau 1 : Description des captages d'eau autour du projet à l'aide de la BBS du BRGM

N°	Profondeur	Utilisation	Etat
04003X0077/P	4	Eau domestique	Mesure, exploité
04003X0015/P	37	-	Non exploité, mesure
04003X0114/F	80	Eau industrielle	Accès, mesure, tube-plastique
04003X0107/F	40	Eau industrielle	Mesure, tube-métal, exploité
04003X0128/P	4,4	-	Mesure
04003X0135/P	7,55	-	Mesure
04003X0134/P	5,5	-	Mesure
04003X0006/PC	18,3	Eau collective	Paroi-béton, exploité
04003X0170/F	36	Eau agricole, aspersion	Tube métal, exploité
04003X0149/F	41	Eau agricole	Mesure, exploité
03657X0210/DY0027	50	Recherche d'hydrocarbure	Rebouché

1.3 Réseau hydrographique de proximité

Le Vernisson se trouve à environ 250 m à l'est du site. C'est un affluent du Loing en rive gauche, donc un sous-affluent de la Seine. La longueur de son cours d'eau est de 37,1 km[1]. Le Vernisson prend naissance à La Bussière dans la partie orientale de la forêt d'Orléans et finit par se jeter dans le Loing au niveau de la commune de Chalette-sur-Loing vers Montargis. Notons également que le Vernisson est classé, d'après le DDAF du Loiret, en tant que cours d'eau de seconde catégorie piscicole.

Au droit de la zone d'étude, le Vernisson s'écoule du sud vers le nord en direction de Villemandeur et de Montargis.

Le **tableau 2** présente les mesures de la qualité de l'eau effectuées de 1977 à 1988 sur le Vernisson à la station 03052305 (Coord. X (en m) : 631033 - Coord. Y (en m) : 2320167) de Pressigny-les-Pins, cette station est situé sur la **figure 1**.

Tableau 2 : Qualité des eaux du Vernisson (Agence de l'eau Seine-Normandie - Station 03052305 - Le Vernisson à Pressigny-les-Pins)

Paramètre	Nombre total d'analyses	Minimum observé	Classe de qualité*	Maximum observé	Classe de qualité*	Moyenne	Ecart type
Ammonium (mg(NH ₄)/l)	13	0,01		0,8		0,19	0,22
Azote (mg(N)/l)	6	0,4		2,4		1,53	0,74
Conductivité à 25°C (µS/cm)	13	306	Nr	614	Nr	512,15	77,96
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.) (mg (O ₂)/l)	13	1,2		4,4		2,76	0,97
Matières en suspension (mg/l)	12	4		19		9,33	4,92
Nitrates (mg/l)	13	11		28,8		19,99	5,21
Nitrites (mg/l)	13	0,04		0,4		0,2	0,13
Orthophosphates (mg/l)	13	0,31		2,84		1,24	0,76
Oxygène dissous (mg/l)	10	7,2		12,2		9,41	1,31
Phosphore total (mg(P)/l)	1	0,65		0,65		0,65	0
Potentiel en hydrogène (pH)	14	7,2		7,9		7,56	0,23
Température de l'eau (°C)	14	11,5		23,3		17,01	3,69
Débit instantané (m ³ /s)	13	0,01	-	0,21	-	0,09	0,07

* Définie selon la grille SEQ-Eau version 2003 – Classes d'aptitude à la biologie

1.4 Contexte hydrologique et risque d'inondation

Le Vernisson s'écoule à l'Est, en contrebas du site (moins de 5 m de dénivelé), dans une vallée étroite et peu encaissée. Son lit majeur se réduit ici à une dizaine de mètres. Son lit mineur a été récemment transformé par rectification, en aval du lavoir, aménagement visant à limiter les risques d'inondation en amont du Bourg et en aval.

Le débit du Vernisson a été observé durant une période de 14 ans (1972-1985), à Nogent-sur-Vernisson, localité située à une quinzaine de kilomètres de son confluent avec le Loing à Montargis. Le bassin versant de la rivière est à cet endroit de 67,5 km², soit plus ou moins les deux tiers de sa totalité qui en compte 100.

Le débit moyen interannuel ou module de la rivière à Nogent-sur-Vernisson est de 0,217 m³ par seconde.

Le Vernisson présente des fluctuations saisonnières de débit bien marquées. La période des hautes eaux se déroule en saison hivernale, et se caractérise par des débits mensuels moyens oscillant entre 0,344 et 0,485 m³ par seconde, de janvier à avril inclus (avec un maximum assez net en février, puis mars). À partir du mois de mai, le débit diminue rapidement pour aboutir à la période des basses eaux qui a lieu de juillet à septembre, amenant une baisse du débit mensuel moyen allant jusqu'à 0,040 m³ (40 litres) au mois de septembre, ce qui n'est pas trop sévère pour un aussi petit cours d'eau. Mais les fluctuations de débit peuvent être plus importantes d'après les années et sur des périodes plus courtes.

À l'étiage, le débit minimal peut chuter jusque 0,001 m³ par seconde (un litre), en cas de période quinquennale sèche, ce qui est très sévère, la rivière étant ainsi quasi à sec.

Quant aux crues, elles sont d'importance moyenne et, compte tenu de la surface du bassin versant et du faible niveau du module, correspondent à celles des autres cours d'eau de la région. Les QIX (débit instantané maximal) 2 et QIX 5 ou débits calculés de crue biennale et quinquennale valent respectivement 2,6 et 4,2 m³ par seconde. Le QIX 10 ou débit calculé de crue décennale est de 5,2 m³ par seconde, le QIX 20 de 6,3 m³, tandis que le QIX 50 n'a pas été calculé, faute d'une durée d'observation suffisante pour le faire valablement.

Il n'y a pas donc pas de risque d'inondation pour le site, ni pour les terrasses hautes du Vernisson en bordure de la route de Cortrat.

(D'après la « Fiche rivière le vernisson (F4218000) » Consulté le 29 novembre 2008 et la Banque Hydro - Station H3203110 - Le Vernisson à Nogent-sur-Vernisson)

1.5 Eaux de ruissellement

A l'état actuel, les eaux pluviales du site qui ne sont pas évaporées sont rejetées dans le Vernisson. Il y a infiltration sur le site, celui-ci étant faiblement imperméabilisé (forêt et pelouse). Aucune observation d'humidité de surface, pouvant mettre en évidence des problèmes d'infiltration des eaux, n'a été faite.

1.6 Occupation du sol actuelle

1.6.1 Le cadre socio-économique

Pressigny-les-Pins est une commune située dans le département du Loiret et la région Centre à 10 km au sud de Montargis. Elle a une superficie de 12 km² et compte 421 habitants d'après le dernier recensement effectué par l'INSEE en 2008.

Depuis 1982, la commune de Pressigny-les-Pins n'a gagné que 22 habitants en 20 ans.

En effet, si la population a légèrement augmenté entre 1982 et 1990 (+ 9,7 %), elle a accusé depuis un déclin de l'ordre de 3,3% (- 13 habitants).

Depuis 1999, le niveau de la population a nettement progressé pour atteindre en 2006 les 412 habitants (croissance annuelle de 1,1% en 6 ans).

L'évolution démographique depuis 1982

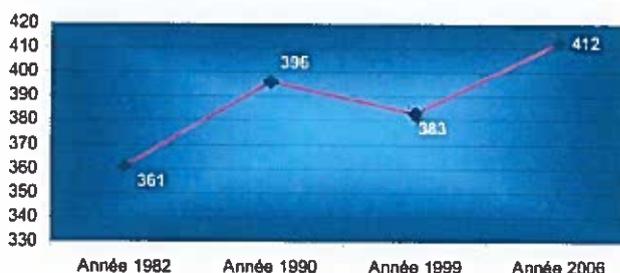


Figure 8 : Evolution démographique depuis 1982 d'après l'INSEE

Tableau 3 : Le taux de variation annuel de la population

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité	15.07	13.95	9.96
Taux de mortalité	15.07	10.63	10.52
Solde naturel	0	+ 0.33	- 0.06
Solde migratoire	+ 0.86	+ 0.83	- 0.31
Taux de variation annuel/*	+ 0.86	+ 1.16	- 0.37
Taux de mortalité	15.07	13.95	9.96
Solde naturel	15.07	10.63	10.52

* Le taux de variation annuel représente le somme entre le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et le solde migratoire (différence entre le départ et l'arrivée de la population nouvelle)

La population active

- Le chômage

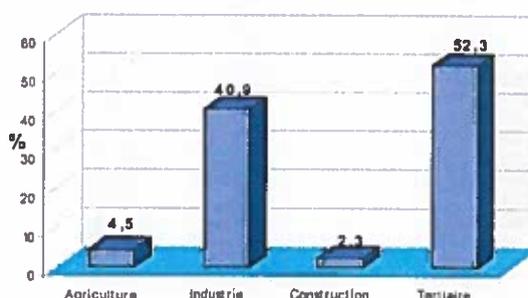
A Pressigny-les-Pins, le chômage représente 8,4 % de la population active. Il est nettement inférieur à celui enregistré dans le canton et dans le Loiret.

- Les secteurs d'activité de la population active

Tableau 3 : Les secteurs d'activité de la population active d'après l'INSEE

Agriculture	4.5 %
Industrie	40.9 %
Construction	2.3 %
Tertiaire	52.3 %

Figure 9 : Répartition de la population active ayant un emploi



190 personnes sont actives à Pressigny-les-Pins dont 174 ont un emploi.

Parmi les 174 personnes qui ont un emploi, la majorité exerce dans le secteur tertiaire et dans le secteur industriel, que ce soit sur la commune ou à l'extérieur de celle-ci.

L'agriculture représente une faible part avec 4,5% des emplois.

- Les emplois dans la commune

Tableau 4 : Les emplois dans la commune

Agriculture	8.9 %
Industrie	61.1 %
Construction	0 %
Tertiaire	30 %

31 établissements ont été dénombrés sur la commune, dont 20 n'ont pas de salarié.

La majorité de ces emplois sont orientés vers le secteur industriel avec 61,1% suivi par le secteur tertiaire (30%).

8,9% de ces emplois sont également orientés dans le domaine agricole. L'agriculture occupe encore une part de l'activité locale. La baisse du nombre d'exploitants agricoles observée en 1982 reste omniprésente.

Les activités financières et immobilières sont inexistantes sur la commune.

(Les graphiques et tableau ci-dessus sont issus du rapport « Les raisons de la révision du Plan Local d'Urbanisme »)

1.6.2 Milieu naturel

A l'état actuel, le site du Domaine de Valette est un terrain boisé avec une petite partie cultivée au nord-est de la parcelle C 422 (voir **figure 4**). Ce boisement, classé Espace Boisé Classé dans le PLU, est principalement composé d'une Chênaie Charmaie, le charme étant dominant dans le taillis sous futaie. Un secteur de 3,5 ha est composé uniquement de Pins noirs dans un peuplement homogène. Ce boisement n'est pas répertorié dans les espaces naturels ayant un Intérêt écologique particulier. Cependant, sa taille fait de lui un boisement important à l'échelle locale, même si les milieux sont dégradés par une exploitation par affouagement.

Le site d'étude est très isolé sur le plateau, les plus proches zones reconnues d'intérêt écologique sont à plus de 2 km et n'accueillent pas des milieux comparables à ceux du Domaine de la Valette. Il existait anciennement des prairies hydromorphes ou marais, en rive droite du Vernisson. Le Vernisson n'est pas recensé pour la qualité de ses milieux ou ses espèces animales / végétales. La qualité piscicole est de niveau 2 (cyprinicole, assez bon). Le classement au SDAGE est 1B (1B étant le niveau objectif Directive cadre sur l'eau) (vert), correspondant à un objectif de qualité « bonne qualité ». Il a été recalibré en 1983 par le Syndicat du Vernisson et du Puiseaux.

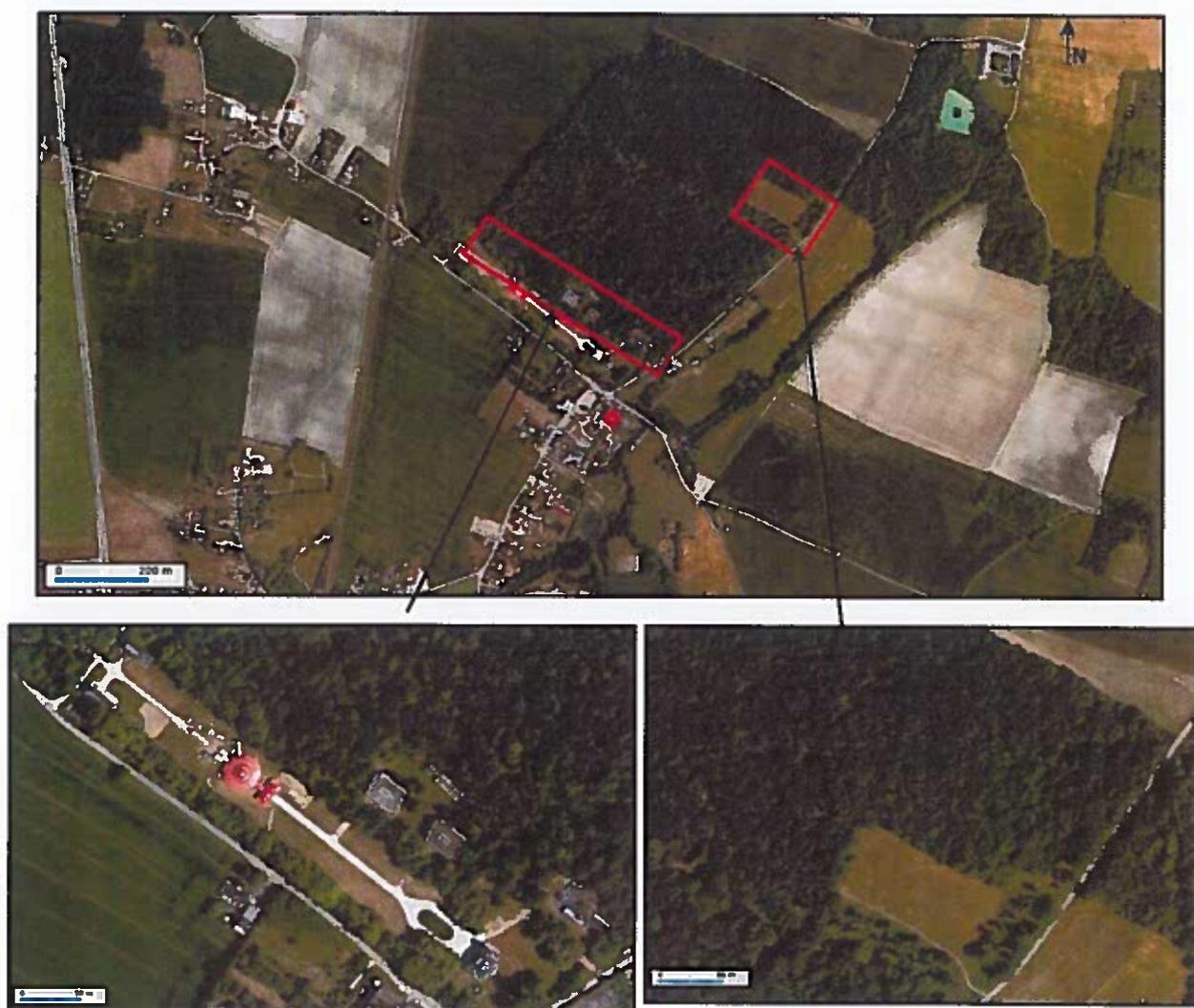


Figure n°6 : Occupation du sol au droit du site (photos aériennes de GEOPORTAIL)



Figure 10 : Carte de l'occupation du sol – ECOSPHERE

Ci-dessous, quelques photographies prises par BURGEAP lors de la visite du site le 15 juillet 2011.

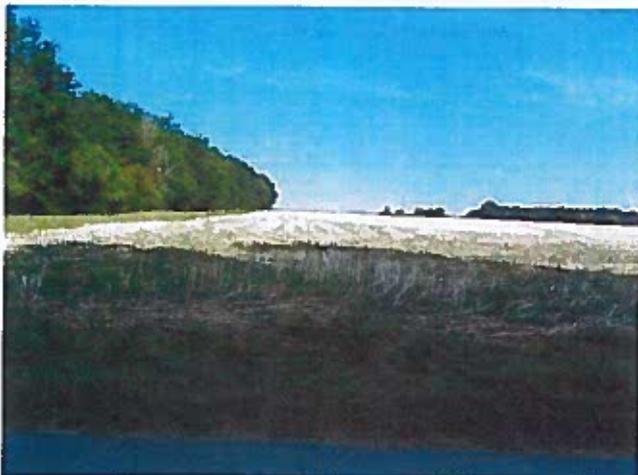


Photo 1 : Vue de la parcelle C6 actuelle depuis la route de Cortrat (RD817)



Photo 2 : Le Vernisson à sec

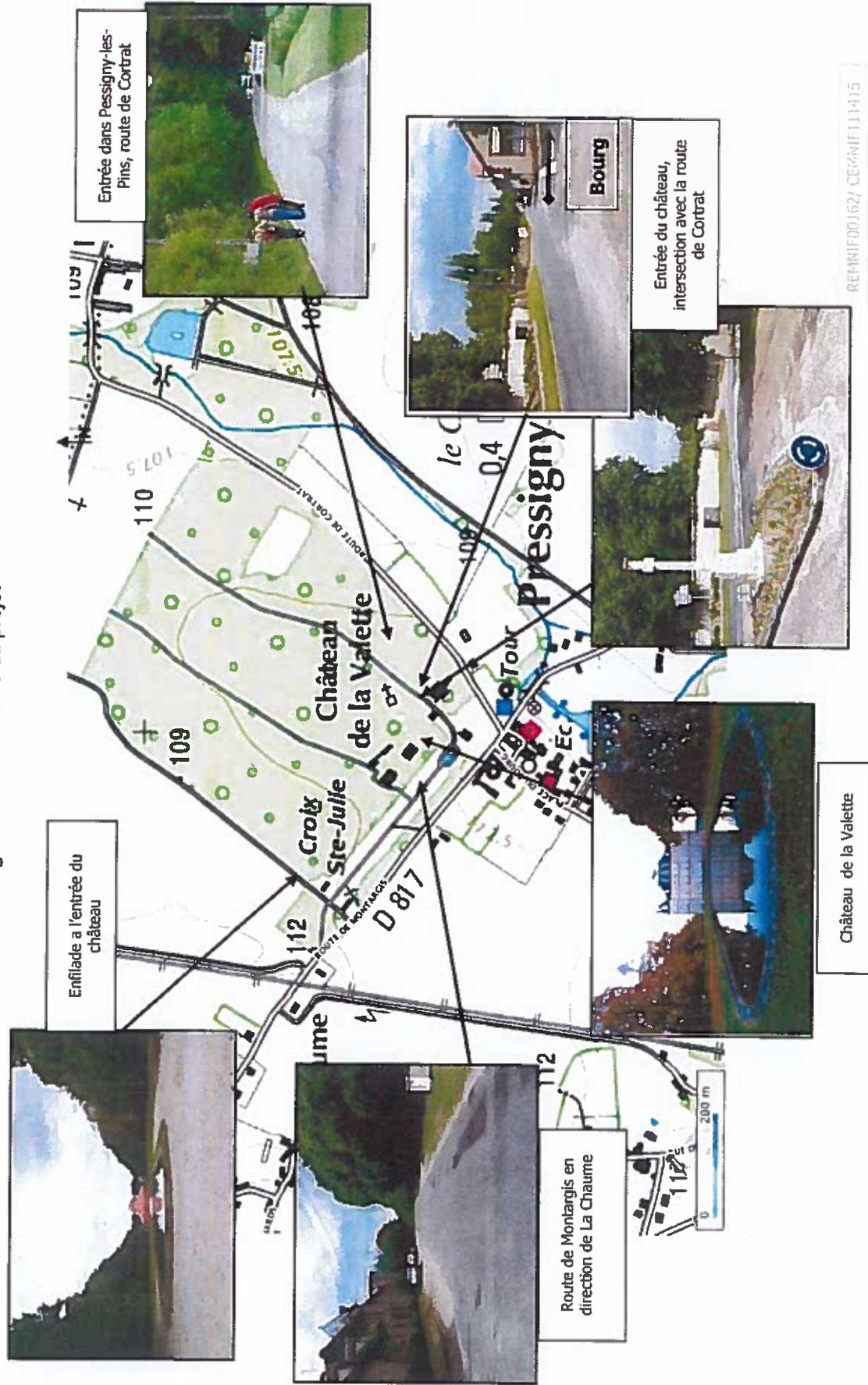


Photo 3 : Bois de la Valette



Photo 3 : Château de la Valette

Figure 11 : Les abords du projet



2. Présentation du projet

2.1 Description du projet

Le projet se situe au nord du bourg de la commune de Pressigny-les-Pins dans le domaine de la Valette. Il est bordé au sud et à l'est par la route RD817 et par le bois au nord-ouest (cf **figure n°2**).

La mairie a envisagé d'aménager ce domaine en créant plusieurs établissements à destination des personnes âgées et une base de loisirs (cf **figure n°12**) :

- une maison de retraite,
- un EHPAD (Etablissement d'hébergement pour Personnes Agées Dépendantes),
- un EHPAD Alzheimer,
- une base de loisirs : cet espace est conçu en complément des 3 autres autour d'équipements (piscine en particulier) et de logements sous forme d'habitat léger de loisir (HLL) : accueil d'enfants, hébergement des visiteurs des 3 établissements.

Devant l'ampleur de la tâche, elle a fait appel à ACI OUTREMER pour mettre en forme et conduire la réalisation du projet.

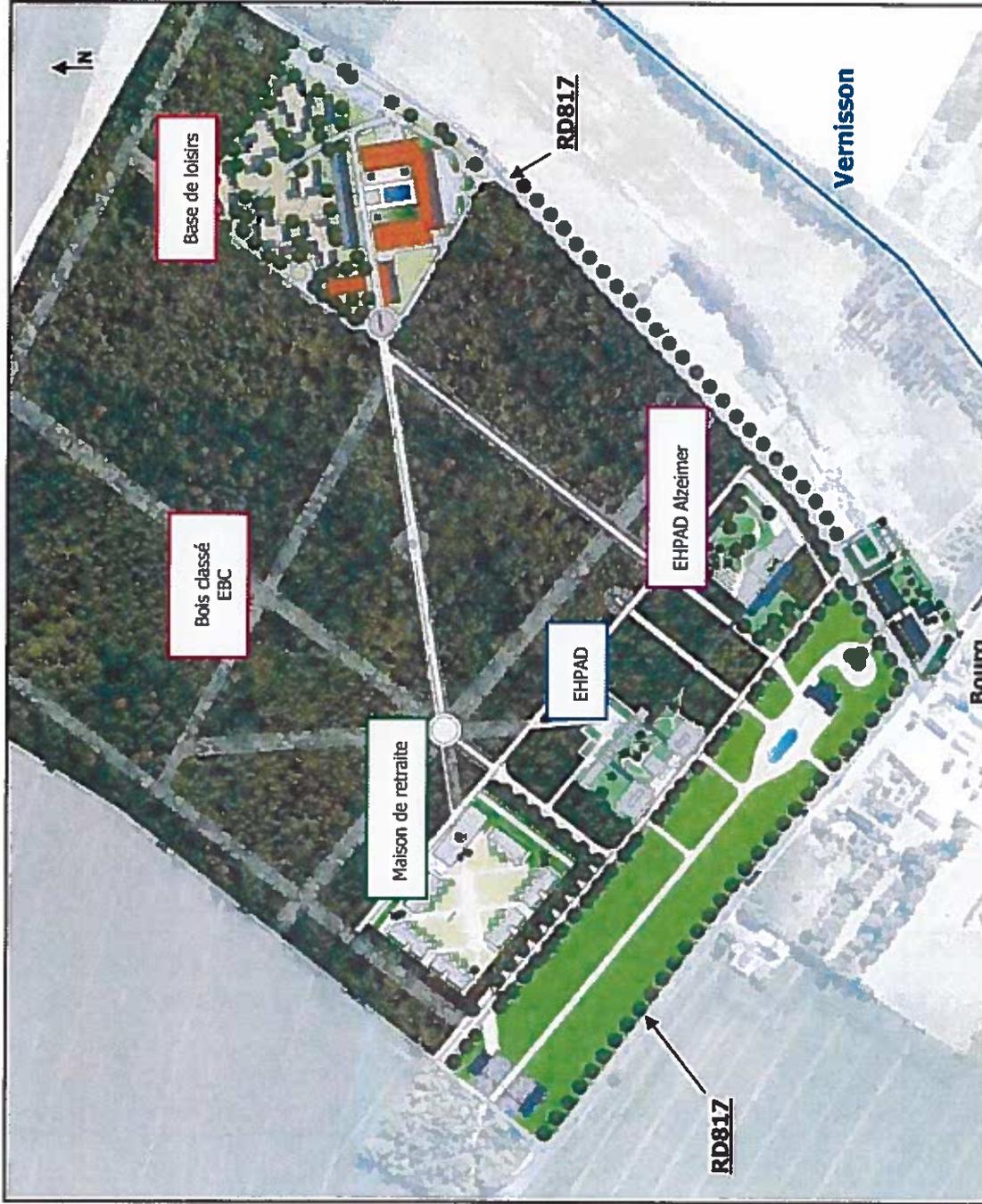


Figure 12 : Présentation du projet (plan de masse)



Figure 14 : Agrandissement des établissements destinés aux personnes âgées



Figure 13 : Agrandissement de la base de loisirs

2.2 Principes d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

2.2.1 Les eaux pluviales

Les surfaces imperméables sont limitées à 40% de la parcelle et les eaux de ruissellement doivent être traitées par des dispositifs adaptés. De plus, les débits d'évacuation vers le réseau collectif après orage doivent être régulés afin de limiter les risques de pollutions.

Des techniques alternatives incluant notamment des espaces végétalisés (fossés, noues plantées, bassins,... toitures terrasses végétalisées) devront être proposés.

L'objectif est de gérer 30 à 50% des eaux pluviales in situ (réutilisation, évaporation) sans rejet vers le réseau d'assainissement. Il est ainsi possible de créer des bassins ouverts collectifs constituant des réserves d'eau pour l'arrosage ou une réserve incendie et les besoins d'eau dans le lotissement. Leur dimensionnement et forme doivent être adaptés à ces objectifs d'usage, en plus de leur fonction paysagère.

Le Dossier Loi sur l'Eau en cours de réalisation précisera ces éléments.

Le Vernisson est le milieu récepteur des eaux pluviales régulées et éventuellement traitées.

2.2.2 Assainissement des eaux usées

L'estimation actuelle de la capacité sera d'environ 600 EH, permettant de prendre en plus du projet dimensionné, le nouveau lotissement (20/30 foyers, soit environ 100 EH) le Château et ses annexes (Environ 100 EH, le Centre-Bourg une estimation précise du nombre d'EH reste à effectuer).

La localisation précise de ces équipements reste à définir. Les terrains devront être acquis, par la commune.

Le rejet devra être compatible avec la capacité d'acceptation du Vernisson qui dépend de l'objectif de qualité et des débits.

Le Dossier Loi sur l'Eau précisera ces éléments.

3. Incidence du projet et mesure d'accompagnement

3.1 Modification de l'occupation du sol

La construction des trois établissements pour les personnalités (maison de retraite : 1480m², EHPAD : 584m², EHPAD Alzheimer : 360m²) ainsi que la base de loisirs de 1296m² va imperméabiliser la parcelle sur environ 40% de sa surface. La mise en place de 4 parkings d'environ 400m² chacun, de la voirie, des espaces vert (maison de retraite : 2800m², EHPAD : 1080m², EHPAD Alzheimer : 240m², base de loisirs : 7704m²) mais également des différentes dalles des bâtiments auront un impact direct sur l'imperméabilisation du site. Il est donc important de prévoir des dispositifs adaptés au traitement des eaux de ruissellement.

3.2 Incidence sur les eaux de ruissellement

La réalisation du projet comprendra un défrichage d'environ 15264m² du secteur et donc une imperméabilisation de la surface. Ceci aura une incidence directe sur le débit eaux de ruissellement. La réglementation impose de réguler les eaux de ruissellement et de favoriser l'infiltration. Le projet sera conforme aux dispositions réglementaires. Le Dossier Loi sur l'Eau précisera cette incidence.

3.3 Rejets des eaux usées

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet au milieu naturel. L'importance du projet par rapport à la population présente dans le bourg communal conduit à envisager de mutualiser les traitements. Il n'y a pas actuellement de réseau collectif au bourg. Les eaux usées sont traitées au moyen de filières autonomes.

Le projet prévoira les dispositifs de traitement nécessaires et conformes à la réglementation.

3.4 Incidence sur le milieu naturel

Le défrichement prévu dans le cadre du projet engendrera une perte d'habitat naturel. A priori, aucune espèce protégée n'a été recensée au droit de la zone concernée. Le boisement concerné est sensiblement dégradé par la proximité de bâtiments existant. Cependant, l'aménagement préserve un ensemble boisé de taille importante, et significative localement. Le défrichement concerne 5 ha sur un total de bois de plus de 30 ha. Il concerne la frange la plus dégradée du boisement car elle est en contact avec les bâtiments existants et une zone cultivée.

Le bruit occasionné par le chantier pourra entraîner une migration du gibier présent dans le bois situé au nord du projet. Cette incidence est temporaire et limitée au voisinage immédiat de la zone de chantier.

Concernant le Vernisson, le projet n'a d'incidence que par les eaux qu'il rejette. Les eaux pluviales seront régulées et, en cas de besoin traitées, les techniques dites alternatives étant privilégiées. Les eaux usées seront également traitées dans des systèmes adaptés.

Le projet aurait une incidence positive sur le Vernisson : les rejets feraient du soutien d'étiage en période sèche.

Ces éléments seront précisés dans le dossier Loi sur l'eau.

3.5 Bruit

Chantier

Les impacts environnementaux principaux des chantiers sont le bruit, les poussières, le caractère inesthétique, les déchets et certaines pollutions (air, eau, sol).

Les objectifs environnementaux principaux concernant le chantier seront :

- éviter la pollution des eaux souterraines et du sol par des hydrocarbures, étant donné la proximité des ressources en eau et du boisement,
- minimiser la génération de déchets à éliminer, grâce à la prévention et au tri/recyclage (plastiques d'emballages, palettes, cartons, bois, ferraille, etc.),
- organiser les circulations du chantier pour limiter les nuisances dans le bois, dans le bourg et au niveau du croisement de la route de Cortrat (RD817),
- limiter le bruit et les poussières, notamment en raison du fait de l'existence des autres équipements de proximité immédiate et des logements proches.

Exploitation

L'impact environnemental de l'exploitation est essentiellement causé par la circulation. En effet le complexe comptera du personnel mais également des visiteurs ce qui engendrera une augmentation du trafic de véhicules.

Le plan d'accès au site montre les dispositions prises pour limiter les nuisances sonores liées au trafic. La circulation des véhicules accédant ou sortant des différentes entités du projet sera organisée.

Par ailleurs, la base de loisirs, susceptible d'engendrer des nuisances de ce type est éloignée des habitations existantes et est relativement isolée.

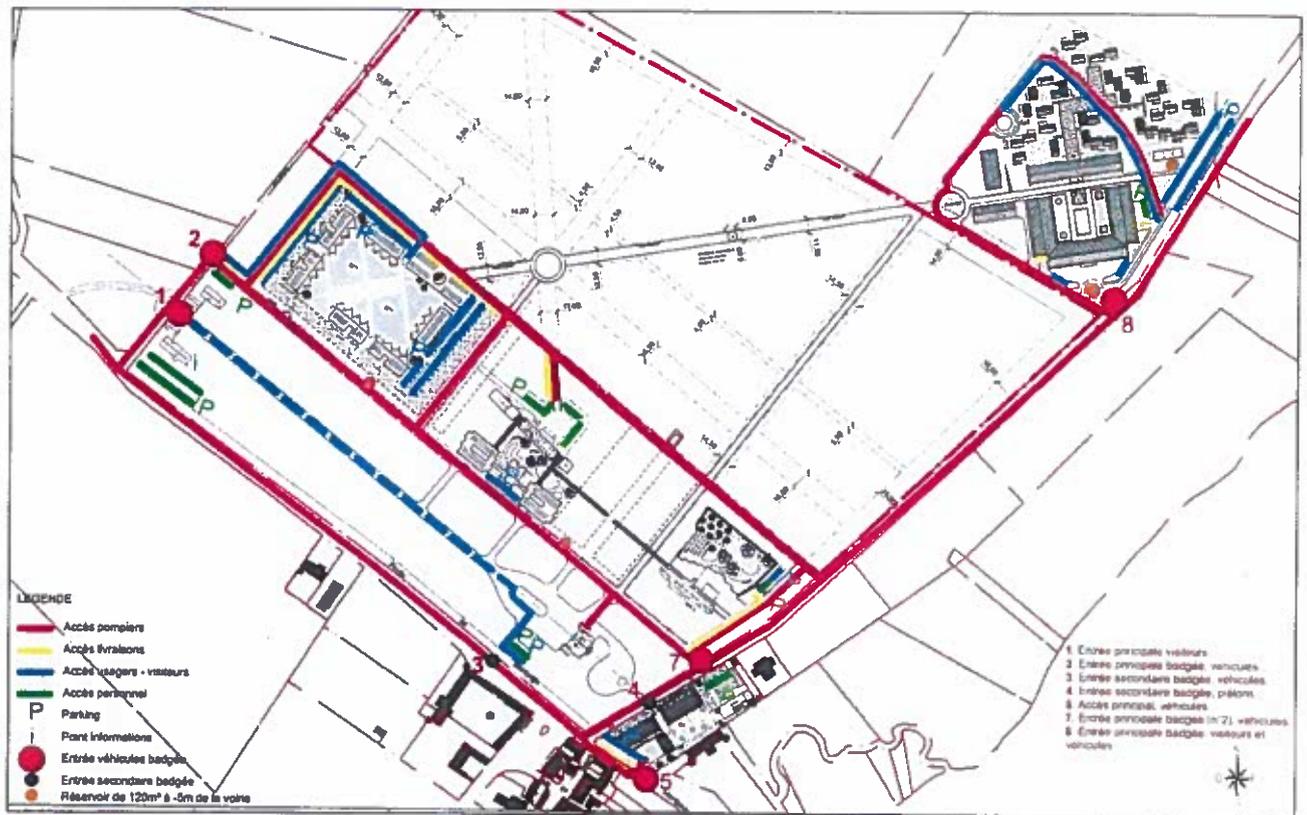


Figure 15 : Plan des accès et dessertes du site

3.6 Economie

Le projet a une ampleur considérable par rapport aux caractéristiques de la commune. Il a une incidence positive sur l'économie de la commune en apportant des emplois (plus de 50) et peut être des habitants supplémentaires si des logements nouveaux peuvent être construits.

Le flux de visiteurs, et la base de loisirs, peuvent constituer des opportunités économiques pour certaines activités de services.

3.7 Volet paysager

Actuellement, le domaine de La Valette est très peu visible depuis l'extérieur. Les bâtiments sont noyés dans la végétation et une enceinte composée d'alignements d'arbres et de murs entoure le site.

Les images des figures 16 et suivantes ci-dessous illustrent les types de bâtiments prévus et leur insertion dans la masse végétale. L'utilisation de structures en bois facilite cette insertion.

La visibilité depuis l'extérieur du site restera peu développée. L'incidence paysagère du projet est donc limitée.

4. Conclusion

Malgré son ampleur, le projet a une incidence limitée sur l'environnement sauf sur les domaines suivants :

- Economie : le nombre d'emplois créé est important à l'échelle de la commune,
- Trafic routier : la circulation va sensiblement augmenter sur les axes desservant le projet. Des dispositions ont été prises pour en limiter les effets négatifs, le bruit en particulier. Un plan d'accès et de desserte a été mis au point.
- Gestion des eaux usées : la capacité de traitement nécessaire dépasse celle qui devrait être installée au bourg. Il n'y a pas de réseau collectif. L'une des solutions envisagées est de mutualiser le traitement des eaux usées. Une autre consiste à créer deux unités de traitement voisines. Le rejet est un point sensible car sa capacité d'acceptation est limitée.



Figure 16 : Bâtiment de commerces et de logements (PC 2)



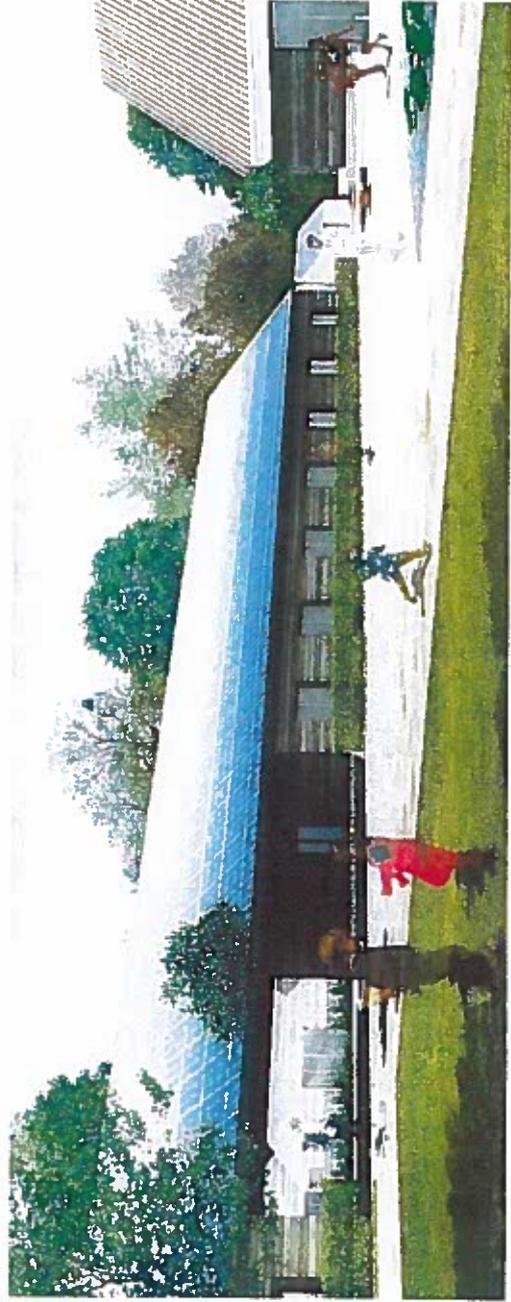
Figure 17 : Insertion de structures en bois (PC 3)



Figure 18 : Bâtiment de la maison de retraite (PC 4)



Figure 19 : Bâtiments de la base de loisirs (PC 5)



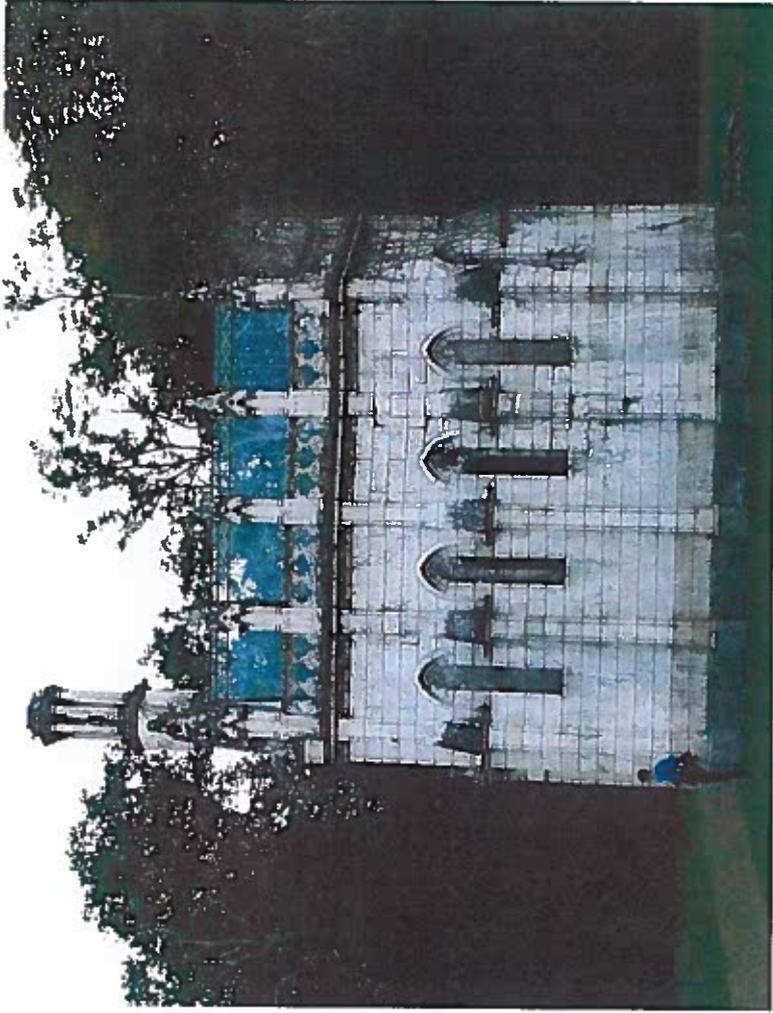


Figure 20 : La chapelle existante à réhabiliter (PC 6)