

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

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

1. Intitulé du projet

Création d'un lotissement dit "Moncartier" sur la commune de BLERE (37150).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33	<ul style="list-style-type: none">- Superficie globale de l'aménagement : 5,01 ha- Superficie globale de SHON : environ 33000 m² environ pour 108 logements projetés

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

4.2 Objectifs du projet

La présente opération concerne la création de lots pour l'implantation de logements individuels et s'étale sur une surface de 5,01ha. Elle est située en zone 1AU, 1AUd et UB (entrée de l'opération). La zone 1AU représente l'aire d'extension directe de l'agglomération. Elle a vocation à accueillir principalement des opérations à caractère d'habitat ainsi que les activités qui les accompagnent (commerces, services...).

Elle comprend les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen terme, avec pour le secteur 1AUd une densité plus forte de l'habitat.

Conformément aux objectifs du P.L.U., le développement urbain de l'opération propose des formes urbaines variées en matière de densité d'offre de logement, d'implantations et de hauteurs des constructions.

Le projet prévoit, à terme la construction de 108 logements pour une surface de SHON globale de 33000 m².

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagements consisteront par ordre chronologique :

- à des travaux de terrassement pour permettre l'assise des ouvrages,
- à l'édification des bâtiments,
- à la réalisation des réseaux enterrés de viabilisation,
- à la réalisation des voiries et des aires de stationnement,
- au paysagement du projet

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet, à termes, comprendra 108 logements. Le fonctionnement de l'aménagement sera celui d'un lotissement classique. Il sera rétrocédé à la collectivité selon convention.

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).

L'opération est soumise aux autorisations suivantes :

- Permis d'Aménager au titre du code de l'urbanisme
- Dossier au titre de la Loi sur L'eau en application des articles L.214-1 et suivants du CE (rubrique 2.1.5.0 de l'Art R 214-1 du CE).

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

Formulaire déposé au titre d'une procédure de Permis d'Aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
<ul style="list-style-type: none">- Assiette foncière du projet : 5,01 ha- Surface de SHON : 33000 m² environ- 108 logements	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu dit "Moncartier"
37027 BLERE

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 58 ' 48.5" E Lat. 47 ° 19 ' 38.6" 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

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 ?

Le terrain est actuellement à l'état de prairie, ou de vignes non exploitées. Quelques taillis sont présents autour de la cabane de vigne, en limite Est de zone et sur une bande de terre orientée Nord-Sud dans la partie Nord du terrain.

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

Règlements applicables :

- PLU approuvé le 4 mai 2011 et concerne plus particulièrement les zones 1Au et 1AUd et UB en entrée d'opération
- SCOT de l'ABC approuvé le 25 février 2008

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"/>	Non d'après le site de la DREAL .
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL .
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL .
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arrêté Préfectoral n°CSITT17042001 du 17 avril 20001. Les terrains ne sont pas concernés par le zonage.

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"/>	Non, d'après le site de la DREAL
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, d'après le site de la DREAL
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"/>	- Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé le 16/02/2009. Le périmètre du projet est en dehors du zonage de ce document (Cf annexe). - PPRT Nitro Bickford (prescrit le 12/10 2009). Le périmètre du projet est en dehors du zonage de ce document.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, d'après les base de données BASIAS et BASOL
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Système aquifère - Nappe du Cénomanién (source : agence de l'Eau Loire Bretagne) localisée à plus de 50 m de profondeur au droit du site
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : ARS du Centre
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, d'après le site de la DREAL
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"/>	Projet localisé à environ : - 4 km au Nord de la ZPS Champeigne - 8 km au Sud de la ZPS Vallée de la Loire
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'ouvrages souterrains ou de travaux à plus de 2,50 m de profondeur. Au regard des niveaux piézométriques de la nappe, le projet n'aura pas d'incidence sur les écoulements souterrains de l'aquifère sous-jacent
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En faible quantité (tranchée technique), le reste des matériaux étant réutilisé pour le modelé de terrain.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera réalisé en lieu et place de zones de prairies et de vignes non exploitées. En conséquence, la faune et la flore existante, pouvant être qualifiée de communes, seront remplacées par une zone plus anthropisée en relation étroite avec son environnement proche. Toutefois, des préconisations paysagères spécifiques (diversité des essences végétales notamment) permettront de redonner à terme une certaine valeur écologique au projet. Au regard de la localisation des terrains, le projet n'aura pas d'incidence sur les trames verte et bleue : le cours d'eau ne sera pas touché et renforcement par des haies au sein du projet.
	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"/>	Les terrains ne sont pas concernés par des zones à sensibilités particulières.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera réalisé en lieu et place de zones de prairies et de vignes non exploitées. La réduction de ce type d'espace peut être qualifiée de faible au regard de la SAU de la commune. Le projet prévoit des surfaces en espaces verts importants, supérieures aux préconisations du PLU. De plus, les emprises des constructions sont limitées par le règlement d'urbanisme en vigueur.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, d'après le site de la DREAL
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non. Le premier risque recensé est le risque inondation qui d'après le PPRI est localisé au Nord immédiat du projet (cf annexe)
	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"/>	Durant la phase de travaux, passage d'engins motorisés type camions
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations provoquées par le passage des engins motorisés en phase travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet occasionnera des émissions lumineuses dues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'éclairage intérieur des foyers, - à l'éclairage extérieur le long des voiries via des lampadaires. <p>Utilisation de variateur voire extinction d'éclairage une partie de la nuit.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions de polluants seront liées au gaz d'échappement et aux rejets liés au chauffage ou aux dispositifs de climatisation</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Oui, les eaux de ruissellement seront tamponnées et régulées par des ouvrages dédiés. Les rejets s'effectueront à la fois dans le sous-sol et dans le cours d'eau longeant la limite Est de l'opération.</p> <p>Le volet eaux pluviales sera traitées de façon spécifique dans un dossier réglementaire au titre de la Loi sur l'Eau codifiée.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet dans ces phases de réalisation engendrera la production de déchets liés à la construction des logements.</p> <p>Dans sa phase d'exploitation, les déchets seront les déchets produits par les ménages occupant les logements.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une ancienne cabane de vigne est située sur la parcelle ZH n° 283. Conformément au PLU, cette cabane sera mise en valeur.</p> <p>D'après le site de l'INRAP, les terrains ne sont pas concernés par des vestiges archéologiques.</p> <p>Le projet prévoit un renforcement de la trame végétale au sein du lotissement composée d'essences indigènes</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera réalisé en lieu et place de prairies actuellement inexploitées et inscrite dans le PLU comme étant vouée à l'urbanisation.</p> <p>Le projet sera en cohérence avec le SCOT en matière de densité de logements.</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 :

Aucun projet n'a été porté à notre connaissance à proximité du projet.
(source DREAL et DDT - année 2015 - 2016)

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'opération présentée est en adéquation avec le règlement d'urbanisme (PLU) et les orientations du SCOT.

De plus, des aménagements communaux ou du Conseil départemental sont prévus pour pallier aux incidences telles que l'augmentation du trafic, des élèves...

Les aménagements prévus sont compatibles avec les réseaux en place (EDF, EU, AEP...) ou à défaut, des travaux sont prévus pour y remédier.

Au regard des contextes, géographique, urbanistique, environnemental et patrimonial des terrains concernés, le projet n'occasionne pas d'incidents notables hormis en termes de gestion des eaux pluviales. Ce point sera traité de façon spécifique dans le dossier Loi sur l'Eau.

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 ou, 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

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
6 Extrait cartographique du PLU
7 Extrait cartographique du PPRI
8 Localisation du projet par rapport au sites NATURA 2000

9. Engagement et signature

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

Fait à

Flers-la-Aubrais

le,

19/10/2016

Signature

