

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement "Clos de la Pyramide"

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

COHERENCES SAS

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

Richard BOUDON

RCS / SIRET

8 2 1 4 3 4 0 0 8 0 0 0 1 6

Forme juridique

Assistant à l'accession abordable

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
6. Infrastructures routières (les ponts, tunnels et tranchées couverts supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique).	a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente. Ici route d'une longueur d'environ 199 m

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet prévoit un projet de lotissement sur une superficie de 7 660 m² en zone U du plan local d'urbanisme sur la commune de Romorantin-Lanthenay dans le Loir-et-Cher (41).

Il consiste en la création de 22 parcelles d'une surface allant de 183 m² à 345 m², d'une voie d'accès en impasse avec placette de retournement en fond de lotissement, de stationnements le long de la voie d'accès avec rétention sous voiries et d'un espace vert public le long de la rue de Veilleins.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de l'aménagement est la construction de 22 logements locatifs.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet prévoit en phase travaux le découpage de la zone en 22 parcelles avec la création de logements locatifs avec terrasse privée. Une voie d'accès sera également réalisée et un espace vert public sera aménagé.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit à terme d'accueillir 22 familles sur les 22 parcelles nouvellement créées.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet n'est ni soumis à la rubrique 2.1.5.0 (surface totale de 0,77 ha), ni à la rubrique 3.2.2.0 (zone aménagée en dehors du lit majeur du ruisseau de la Nasse (lit majeur considéré pour une crue annuelle)) et ni à la rubrique 3.3.1.0 (surface de 2550 m² de zone humide dont 350 m² réellement aménagés).

En revanche, le projet est sujet à un porté à connaissance des incidences sur ces trois thématiques au titre de l'article R.214-40 du CE.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface jardin	2682 m ²
Surface voirie	2335 m ²
Surface gravillonnée	172 m ²
Surface habitable	2473 m ²
Superficie totale aménagée	7662 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de Veilleins
41 200 Romorantin-Lanthenay

Coordonnées géographiques¹

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. 0 1 ° 4 3 ' 5 4 " 278 Lat. 4 7 ° 2 1 ' 5 0 " 6 16

Point d'arrivée :

Long. 0 1 ° 4 4 ' 0 1 " 309 Lat. 4 7 ° 2 1 ' 5 4 " 09

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Commune concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un PPRN Cavités souterraines approuvé le 02/10/2015 - un PPRN Inondations approuvé le 02/10/2015 - un PPRN Mouvements de terrain approuvé le 02/10/2015
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein de la ZSC n°FR2402001 "Sologne" et à 4,5 km au Sud-Ouest de la ZPS n°FR2410013 "Etangs de Sologne".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	350 m ² de la zone humide d'une surface totale de 2 550 m ² sera impactée par le projet mais aucune espèce remarquable ou patrimoniale n'a été observée sur la zone de projet.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun habitat d'intérêt communautaire et aucune espèce d'intérêt communautaire n'ont été vus sur le périmètre d'étude ou au niveau de la section du ruisseau de la Nasse présente au droit du projet. Mais il est possible que des habitats et espèces d'intérêts communautaires aquatiques soient présents plus en aval. Le projet, par une potentielle pollution de la Nasse, pourrait alors impacter de manière indirecte un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire. Un impact indirect lié à une nuisance sonore lors de la phase travaux sur les oiseaux de la ZPS située à 4,5 km au Nord-Est de la zone de projet est possible même si le projet se situe en secteur urbanisé.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune concernée par un atlas des zones inondables Commune concernée par les retraits-gonflements des sols argileux
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Faible augmentation du trafic au vue de la création projetée de 22 logements.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La présence d'habitations entraine une légère augmentation du bruit ambiant mais l'isolation des nouvelles constructions minimise grandement les émissions sonores.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des vibrations en phase chantier (vibrations émises par les engins).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des émissions lumineuses (éclairage des cheminements piétons et des stationnements à l'extérieur).
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non hors éventuels rejets de cheminées
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets d'eaux pluviales vers le milieu récepteur superficiel, le ruisseau de la Nasse. Des dispositions spécifiques ont été prises afin de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur, tant sur le plan qualitatif que quantitatif (ouvrage de rétention sous voirie relié à un ouvrage de régulation avec dégrilleur, cloison siphonide, ajustage simple, dispositif d'obturation et surverse).
Emissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des effluents qui seront acheminés par réseau et traités par la station d'épuration communale de Romorantin-Lanthenay-Beauvais.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des déchets non dangereux (ordures ménagères et déchets recyclables).

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parcelles auront une vocation d'habitation et non plus de prairie pâturée.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Aucune espèce remarquable et aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt communautaire n'ont été recensés lors des investigations.

Différentes mesures sont néanmoins prévues afin de limiter l'impact du projet sur le milieu naturel.

En phase travaux : la Ripisylve est évitée et l'emprise du chantier est limitée, de même que l'érosion grâce à un engazonnement progressif des talus. Les produits utilisés lors des travaux seront biodégradables et les substances polluantes seront traitées par des filières appropriées. Une gestion des déchets aura également lieu. Les eaux pluviales seront gérées par la création de fossés provisoires et de drains dirigeant les eaux vers un ouvrage de rétention temporaire et des toilettes sèches ou chimiques seront installées. Les travaux seront réalisés hors période de nidification et uniquement de jour.

En phase d'exploitation : les eaux pluviales seront gérées par un ouvrage de rétention et de régulation et les eaux usées seront dirigées vers le réseau séparatif communal. Les dispositifs feront l'objet d'une surveillance et d'une maintenance régulière.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Bien que le projet se situe au sein d'une zone Natura 2000 et présente une zone humide les enjeux et les sensibilités peuvent être caractérisés de moyens faibles à nuls sur l'ensemble de la zone du projet. Aucune espèce remarquable ou d'intérêt communautaire et aucun habitat d'intérêt communautaire n'ont été observés.

De manière générale, la construction est respectueuse de l'environnement et limite les surfaces imperméables avec la création d'espaces verts. Par ailleurs, même si les caractéristiques du projet ne nécessitaient pas une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000, le porteur de projet a souhaité faire la démarche pour éviter tout impact direct ou indirect sur le réseau. Compte tenu de ces éléments, il en ressort qu'une étude d'impact ne semble pas justifiée au regard du projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 : Porté à connaissance Loir sur l'Eau Annexe 8 : Notice d'incidences Natura 2000

9. Engagement et signature

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



Fait à

Rothenbourg-Lenheim

le. 05/02/2018.

Signature



COHÉRENCES SAS
8, Rue de la République
36210 Dun-Le-Poëlier
SIREN : 821 434 008 R.C.S Châteauroux

