



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

*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



N° 14734*02

Date de réception	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p style="text-align: center;">Cadre réservé à l'administration</p> </div>	Dossier complet le	N° d'enregistrement
-------------------	---	--------------------	---------------------

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement à usage d'habitation dénommé "Les Bourdines" sur la commune de Saint-Rogatien (17220)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **MARTINAUD**

Prénom **Bénédicte**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS Duchesse

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

CHESSE Jany, directeur

RCS / SIRET **81021867689010119**

Forme juridique **SAS**

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
Travaux, ouvrages, Aménagements urbains 33°	La surface de plancher du lotissement "Les Bourdines" est égale à 23 404 m ² pour une surface à aménager globale de 38 117 m ² . Il fait partie d'une opération d'aménagement urbain global définie par le document d'urbanisme de la commune. Deux autres lotissements vont être réalisés dans ce même secteur : portés par un autre aménageur (FRANCELOT), il s'agit du lotissement "Les Peintres" (14 lots-10 604 m ²) et du lotissement "Les Oiseaux" (46 lots-31 037 m ²). L'opération (3 lotissements) a une surface à aménager de 79 758 m ² et une surface plancher maximale de 36 196 m ² .

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 de la SAS Duchesse et Mme MARTINAUD concerne la réalisation d'un lotissement de 55 lots ; situé entre une route départementale RD111 et une voie communale Rue de Nice, il a fait l'objet d'un permis d'aménager déposé à la CDA le 28/05/2014. Le lotissement "Les Bourdines" comporte une voie principale reliant la RD111 à la Rue de Nice. Cet axe se prolongera vers les deux autres projets de lotissement selon le schéma d'orientation établi au PLU.
Le lotissement s'aménagera autour d'espaces verts collectifs supportant des noues pour la gestion des eaux pluviales, un bassin de rétention à ciel ouvert et un autre enterré. Une haie bocagère sera plantée en limite d'urbanisation au Sud du projet.

4.2 Objectifs du projet

L'opération se situe à environ 650 m du centre-ville de Saint-Rogatien, commune placée dans la couronne urbaine de La Rochelle. Il s'agit pour les aménageurs et la commune de Saint-Rogatien de répondre à une forte demande de terrains à bâtir tant pour les primo-accédants qu'en logements sociaux. Les lots proposés auront un panel de surface compris entre 300 m² et 780 m² offrant des possibilités à toutes sortes de portefeuille.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux débiteront par la mise en place d'un giratoire sur la RD111 dont la prise en charge est commune aux aménageurs des 3 lotissements.

Les travaux d'aménagement du lotissement "Les Bourdines" comporteront : piquetage, bornage, viabilisation avec création des voies, parkings ; desserte en eau potable, électricité, éclairage public, gaz, téléphone. Le chantier comprendra également la réalisation des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées.

Le projet respecte une zone d'espace vert transitoire à aménager et définie au schéma d'orientation du PLU (transition paysagère avec l'espace agricole et prolongeant l'espace vert de l'ancien canal anti-char des lotissements "Les Arts" et "La Résidence verte" voisins). Les travaux d'espaces verts comprendront la réalisation des cheminements piétons et espaces verts publics, les plantations d'arbres (arbres tiges + engazonnement dans les espaces de stationnement et arbres tiges + arbustes dans les espaces à paysager).

Lorsque la majorité des lots aura été vendue, la finition des routes, des espaces verts et de l'éclairage sera effectuée.

Durant les travaux, l'accès au giratoire depuis le lotissement sera interdit ; il se fera par la rue de Nice.

La viabilisation débutera au 2nd trimestre 2015.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il s'agit pour d'aménager un lotissement à usage d'habitation.

Les espaces communs, voies et espaces verts seront entretenus par l'aménageur jusqu'à rétrocession à la commune de Saint-Rogatien.

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).

1/ Les 3 lotissements ont fait l'objet de 3 permis d'aménager ; déposé par la SAS Duchesse et Mme MARTINAUD pour le lotissement "Les Bourdines" le 28 mai 2014 à la CDA.

2/ Le lotissement "Les Bourdines" couvre une superficie de 38 117 m² pour un bassin versant de 81 375 m² et est soumis à déclaration au titre de la LEMA. Le dossier va être déposé durant la 1^{ère} quinzaine de septembre.

Les lotissements voisins font également l'objet de déclaration LEMA ; les dépôts ont été effectués en juin 2014.

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

Le projet a une surface de plancher supérieure à 10 000 m² (égale à 23 404 m²) impliquant que le projet soit soumis à cette procédure. Etant donné que le secteur à aménager n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au PLU, c'est l'opération (3 lotissements) qui est soumise. Les 2 autres lotissements portés par FRANCELOT SAS font l'objet d'une demande séparée.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Lotissement "Les Bourdines" - 55 lots - surface au plancher maximale égale à 23 404 m ²	38 117 m ²
Lotissement "Les Peintres" - 14 lots - surface au plancher maximale égale à 2 800 m ²	10 604 m ²
Lotissement "Les Oiseaux" - 46 lots - surface au plancher maximale égale à 9 992 m ²	31 037 m ²
TOTAL opération ; surface au plancher égale à 36 196 m²	79 758 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit "Les Bourdines"
17 220 SAINT-ROGATIEN
Charente-Maritime

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 7 ' 58 " 829 Lat. 46 ° 14 ' 57 " 076

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 26° 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 ?

Les parcelles sont actuellement occupées par des champs agricoles en cultures.

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 Saint-Rogatien a un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 février 2014.

Le lotissement "Les Bourdines" est en zone AUa.

La zone AUa est destinée à être couverte à l'urbanisation à vocation d'habitat principal.

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"/>	La commune de Saint-Rogatien ne contient aucune zone naturelle d'intérêt écologique, ou arrêté de protection de biotope, sur son territoire. La ZNIEFF la plus proche se situe à l'ouest, à 1,8 km du projet : de type 1, elle est nommée "Marais de Tasdon, Lac de Villeneuve".
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"/>	Une aire est définie autour de l'Eglise, dans le centre-ville, et ne couvre donc pas le secteur des projets.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide ne semble avoir été déterminée dans ce secteur selon le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides. Saint-Rogatien est une commune située hors du Marais Poitevin et du Marais de Rochefort. Selon le dossier d'incidences Loi sur l'eau fait par Eau Mega, aucune zone humide n'est présente sur le projet.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alors que la commune voisine à l'Ouest (Périgny) est soumise à un plan de prévention des risques d'inondation, la commune de Saint-Rogatien n'y est pas soumise. Aucun émissaire hydraulique de taille importante et susceptible d'inonder des terrains n'y est présent.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les lotissements se situant dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable de Périgny (Varaize), mais ne sont pas situés dans le périmètre rapproché situé au Sud-ouest de la commune de Saint-Rogatien.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est celui du Canal de Marans distant de 2,4 km des projets de lotissement. Aucun site Classé n'est recensé dans ce secteur.
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"/>	Deux secteurs NATURA 2000 sont présents dans le secteur de La Rochelle ; les deux contenant une ZPS et un SIC (cf. cartes en annexe) : - FR5412026 et FR5400469 : présents à 4,9 km à l'Ouest des projets - FR5410013 et FR5400429 : présents à 4,7 km au Sud des projets. Il a été démontré dans le document d'incidence LEMA qu'il n'existait pas de lien hydraulique notable entre le projet et les sites NATURA 2000.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'Eglise de St-Rogatien est inscrite au monument historique depuis le 27.02.1925 (façade occidentale). Le projet de lotissement est situé à une distance supérieure à 500 m de ce monument et ne se trouvent pas dans l'aire de protection architecturale définie au PLU.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S'agissant de l'aménagement de lotissements à usage d'habitation, le projet engendra donc forcément une consommation d'eau potable (alimentaire, sanitaires...), comme toute occupation humaine.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du lotissement ne va pas modifier les surfaces de réalimentation des nappes d'eau souterraine du secteur puisque l'on considère que la superficie imperméabilisée sur le lotissement est bien inférieure à la surface totale des zones d'alimentation des aquifères locaux (Etude Loi sur l'eau). De plus, les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées seront réinfiltrées et rejoindront à terme la nappe libre des calcaires du Jurassique supérieur.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La viabilisation des terrains entraînera un excédent de matériaux dû aux fouilles et aux décapage de la voirie.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La viabilisation des terrains entraînera l'apport de matériaux (bitume, grave, pierres...).
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'occupation actuelle est faite de cultures : il n'existe pas de flore dite "naturelle" sur les terrains à aménager. Aucun habitat d'intérêt écologique particulier n'est présent sur le site (selon Etude Loi sur l'eau, ALIOS Ingénierie). Eau Méga). Il n'exista aucun point d'eau (mare) ni aucun émissaire hydraulique d'importance sur les projets, ni aucune zone humide (Etude Loi sur l'eau, ALIOS Ingénierie) : les probabilités de présence d'espèces animales liées à des milieux humides est donc quasi nulle.
	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 sites NATURA 2000 présents dans le secteur élargi de La Rochelle contiennent les habitats "Mer et bras de mer", "Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable" et "Prairies semi-naturelles humides, mésophiles améliorées". Aucun de ces habitats n'est présents sur les terrains en projet ; ni à l'aval immédiat du site étudié. Le projet n'est pas susceptible d'interférer et avoir des conséquences sur les sites NATURA 2000.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de lotissement regroupe des terrains actuellement cultivés. L'aménagement de ce dernier engendrera donc une perte de surface agricole sur le territoire communal. Cependant, les zones à aménager sont délimitées et sectorisées comme tel dans le PLU (zone AUb).
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Saint-Rogatien est concernée par le risque Transport de Matières Dangereuses par le tracé de RD108 au Nord. Le projet est éloigné de cette RD et n'est donc pas directement concerné par ce risque. La commune de Périgny comporte 2 ICPE au Nord du territoire de Saint-Rogatien : elles sont éloignées au minimum de 1,3 km du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Saint-Rogatien est concernée par les aléas "Tempêtes" et "Risques d'inondation". Le projet n'est pas concerné par les risques d'inondation étant donné l'éloignement et l'altitude des terrains par rapport au Canal de Marans ; également leur éloignement par rapport au front de mer. Quant au risque "Tempête", il y est soumis comme tout autre projet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les habitations du lotissement seront desservies par le réseau communal de collecte des eaux usées : l'étanchéité des réseaux sera vérifiée à la fin du chantier. Le projet n'engendrera pas de risques sanitaires particuliers. Les terrains ne sont situés près d'une zone industrielle ou quelque industrie ou exploitation agricole. Le projet de lotissement n'est donc pas concerné par des risques sanitaires.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le lotissement est à usage d'habitation ; les logements ne sont pas susceptibles de faire de nuisances sonores, hors bruits du quotidien, des passages de véhicules, etc. Le projet n'est pas placé près de route à circulation importante ou d'une zone industrielle ou artisanale, ou d'un aéroport : il n'est donc pas concerné par des nuisances sonores.
	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"/>	Il s'agit d'un lotissement à usage d'habitation donc non susceptible d'engendrer des odeurs ; le voisinage se compose de lotissements et donc n'est pas susceptible d'engendrer des nuisances olfactives particulières. Le ramassage des ordures ménagères se fera en porte à porte afin d'éviter toutes nuisances odorantes.
	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"/>	Il s'agit d'un lotissement à usage d'habitation donc non susceptible d'engendrer des vibrations particulières ; le voisinage se compose de lotissements et donc n'est pas susceptible d'engendrer des nuisances olfactives particulières. Aucune zone industrielle, artisanale ou aucune carrière, aéroport ou ligne de chemin de fer n'est présente près du projet de lotissement.	
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un éclairage urbain sera mis en place, répondant aux volontés actuelles d'éclairage des lotissements sur la commune de Saint-ROGATIEN.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Outre la présence de cheminées possible dans les habitations, le site ne comportera pas d'industrie ou entreprise susceptible de rejeter des polluants dans l'air.</p> <p>La circulation de véhicules dans le lotissement sera restreinte aux allées et retours du quotidien : le projet n'engendrera pas de rejets polluants exceptionnels dans le secteur.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'aménagement du site en lotissement amène une imperméabilisation des sols, ou les ruissellements seront plus importants qu'en l'état actuel. Ainsi, il a été prévu de collecter et gérer les eaux pluviales à l'aide de bassins de rétention dimensionnés pour l'ensemble. Ces bassins seront réalisés dans le cadre des travaux du lotissement "Les Bourdines".</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'opération n'engendra pas plus de déchets que tout autre lotissement à usage d'habitation. Les ramassages en porte à porte des ordures ménagères sont présentes dans les lotissements au sein desquels la CDA de la Rochelle ramassera régulièrement les containers. Ces derniers seront individuels, de volume adapté à chaque logement.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Etant donné l'absence de périmètre de protection de monuments classés ou inscrits sur les terrains du site, l'éloignement d'une distance supérieure à 500 m avec l'Eglise inscrite et l'absence de co-visibilité, il peut être conclu que le projet de lotissement ne portera pas atteintes au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les terrains actuels sont cultivés et la réalisation du lotissement va entraîner une modification des activités agricoles en diminuant les surfaces cultivées. Ce choix vient de la mise en zone urbanisable (AU) au PLU et non du projet lui-même.</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 :

Le projet de lotissement "Les Bourdines" porté par SAS Duchesse et Mme MARTINAUD fait partis d'un secteur où un schéma de cohère urbaine a été défini au PLU. Un second aménageur (FRANCELOT SAS) porte 2 projets d'aménager de lotissement à l'Ouest de ce site. Les incidences de ces lotissements sont les mêmes que celles évoquées pour le lotissement "Les Bourdines" : milieu naturel composé d champs cultivés (surface agricole totale impactée égale à 79 758 m²), absence de milieu aquatique ou d'habitat écologique d'intérêt, uaa d'habitation uniquement, absence d'industrie ou d'artisans, circulation restreinte étant donné un schéma de desserte simplifié. Ces lotissements sont également en dehors de toutes zones naturelles protégées (ZNIEFF, NATURA) ; hors périmètre de protection de monuments classés ou inscrits.

En somme, les 3 lotissements engendreront des incidences communes pour l'aménagement de ce type de projet mais n'auront pas un impact conséquent et néfaste pour l'environnement étant donné les mesures prises pour la gestion des eaux (usées et pluviales), la réduction et l'optimisation des voies de circulation et le maintien d'une bande verte en limite des terrains maintenus en surface agricole a Sud avec d'articuler au mieux l'extension bourg avec le milieu rural environnant. L'ensemble des règles et objectifs énoncés dans le règlement de la zone AU au PLU a été pris en compte pour l'établissement des schémas d'aménagement des lotissements, de leur règlement et de leur cahier des charges.

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.

Au vu des précautions qui ont été prises lors de la conception de l'opération (inventaire des zones humides avant de réaliser les esquisses, maintien de la topographie générale du site...), et conscients des contraintes environnementales, ainsi que des mesures prises pour réduire les incidences sur les eaux (mise en place d'un dispositif de collecte adaptée), il n'est pas juger nécessaire que notre projet fasse l'objet d'une étude d'impact. L'entière réalisation s'est effectuée avec les recommandations et dispositions réglementaires décrites par le document d'urbanisme.

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

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
<p>Annexe 6 : Extrait cadastral sur l'opération d'urbanisation (3 lotissements)</p> <p>Annexe 7 : Photographie aérienne</p> <p>Annexe 8 : Extrait de l'annexe sanitaire "Eau potable" du PLU approuvé en février 2014</p> <p>Annexe 9 : Extrait de la cartographie DREAL des ZNIEFF dans le secteur de La Rochelle</p> <p>Annexe 10 : Extrait de la cartographie DREAL des sites NATURA 2000 dans le secteur de La Rochelle</p> <p>Annexe 11 : Extrait de la cartographie des communes inondables et de celles soumises à un AZI (DREAL)</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à Surgères le, 28.08.2014

Signature



SAS DUCHESSE
D. CHESSE JUNY

ANNEXE

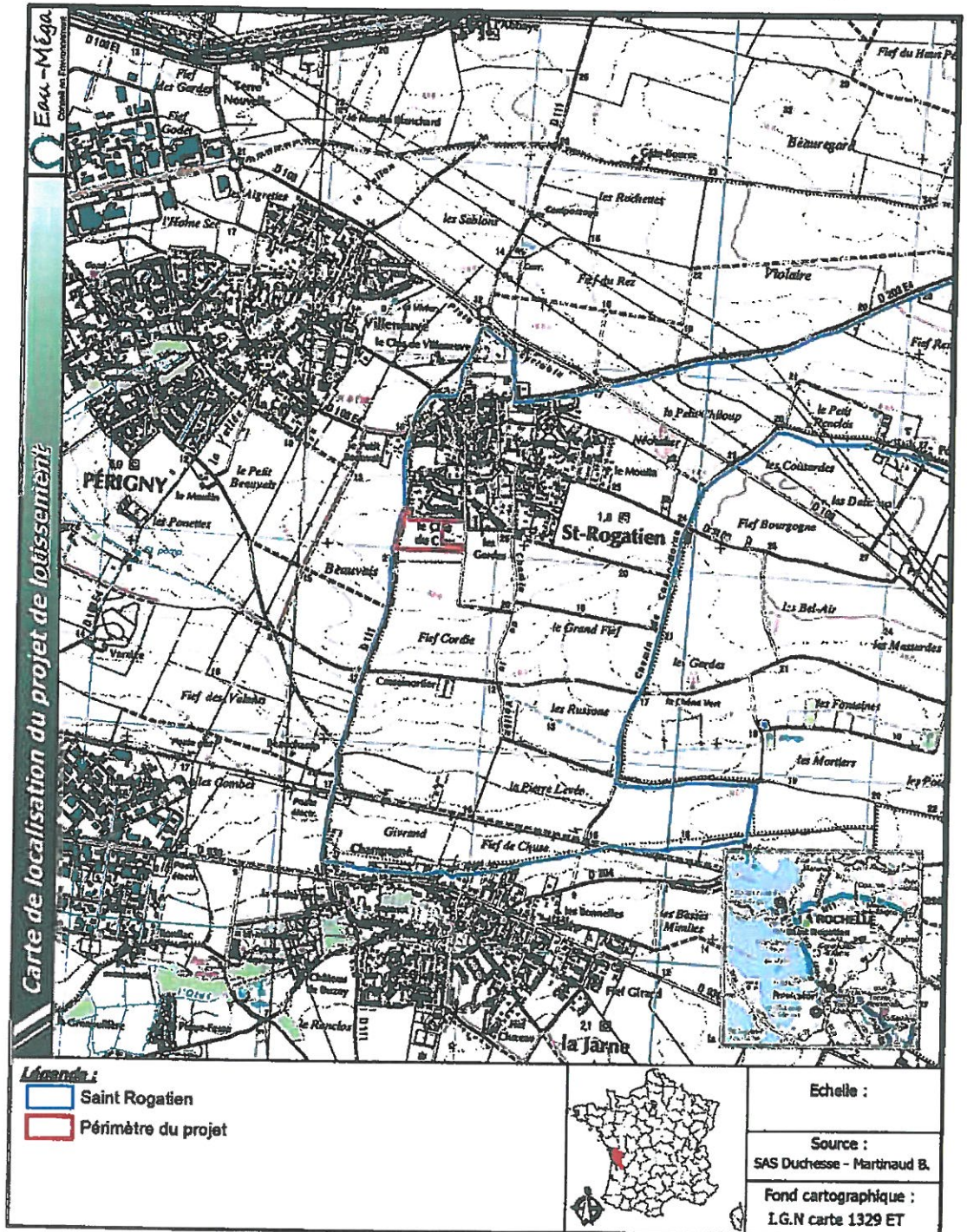
Annexe 1 – Formulaire "Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage"

Cf. page précédente

Annexe 2 – Plans de situation

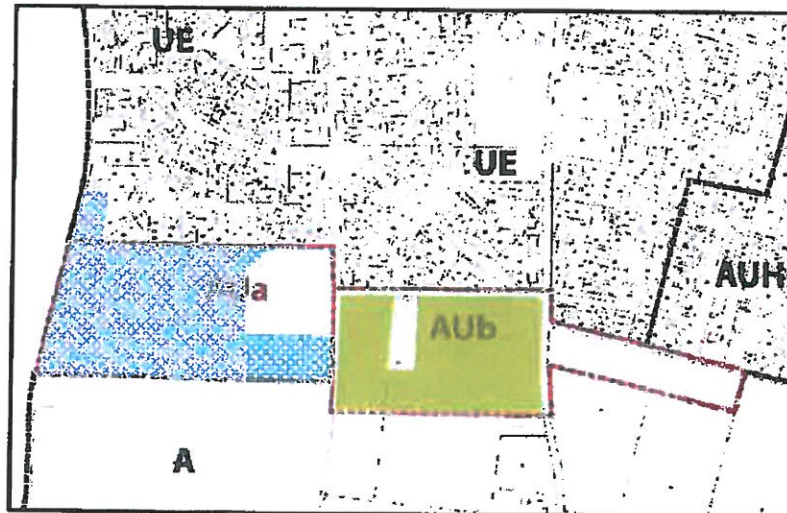
Localisation géographique

Le projet de lotissement "Les Bourdines" est localisé sur la commune de Saint-Rogatien.



ANNEXE

Document d'urbanisme



Le Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Saint-Rogatien a été approuvé en février 2014.

Le lotissement "Les Bourdines" est situé en zone AUa.

Lot. Les Bourdines

Lot. Les Oiseaux

Lot. Les Peintres

La zone AU caractérise des espaces destinés à être ouverts, à court terme, à une urbanisation à vocation principalement résidentielle, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Les règles énoncées sont essentiellement destinées :

- à créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat
- à créer un tissu urbain diversifié dans ses fonctions notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat
- à permettre des formes urbaines variées
- à organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant
- à créer un paysage qualitatif aussi bien dans les quartiers à développer que sur les franges

Les objectifs d'aménagement :

- créer un tissu urbain et d'habitat mixte entre tissu « de village » et tissu de « quartier résidentiel » proposant mixité sociale et typologies d'habitat variées
- constituer une extension de bourg, proposant des espaces diversifiés et bien articulés avec l'existant
- organiser les déplacements autour d'une voie structurante et de desserte apaisée
- mettre en valeur l'entrée de la ville sus, et articuler l'extension bourg avec l'espace rural environnant
- intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement urbain et paysager
- intégrer les espaces de stationnements de manière qualitative

Un objectif de production d'au moins 25 % de logements sociaux devra être réalisé dans cette opération.

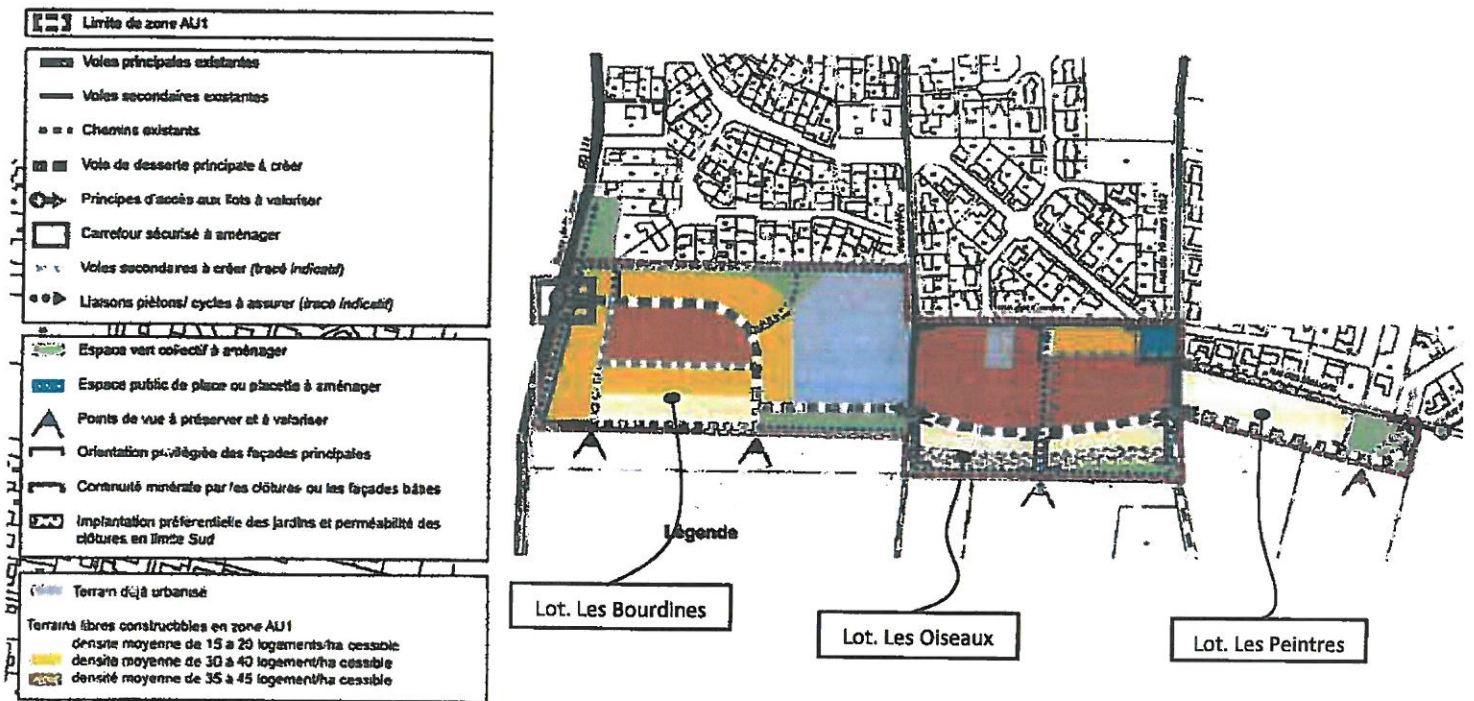
Rappel des règles essentielles du Plan Local d'Urbanisme :

- Les voiries nouvelles doivent respecter le principe de cheminement piéton et / ou cyclables et satisfaire aux exigences de sécurité – article AU 3

ANNEXE

- La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée - article AU 5
- L'emprise au sol des constructions est fixée à 40% maximum de l'unité foncière – article AU9
- hauteur maximale des constructions : 8 mètres maximum dans la bande des 20 m et 4,50 m au-delà de la bande des 20 m – AU 10
- COS non réglementé – article AU 14

Schéma d'orientation des aménagements



Annexes 3 et 5 – Photographies du site et de ses abords



ANNEXE



ANNEXE

Annexe 4 – Plan de composition dulotissement

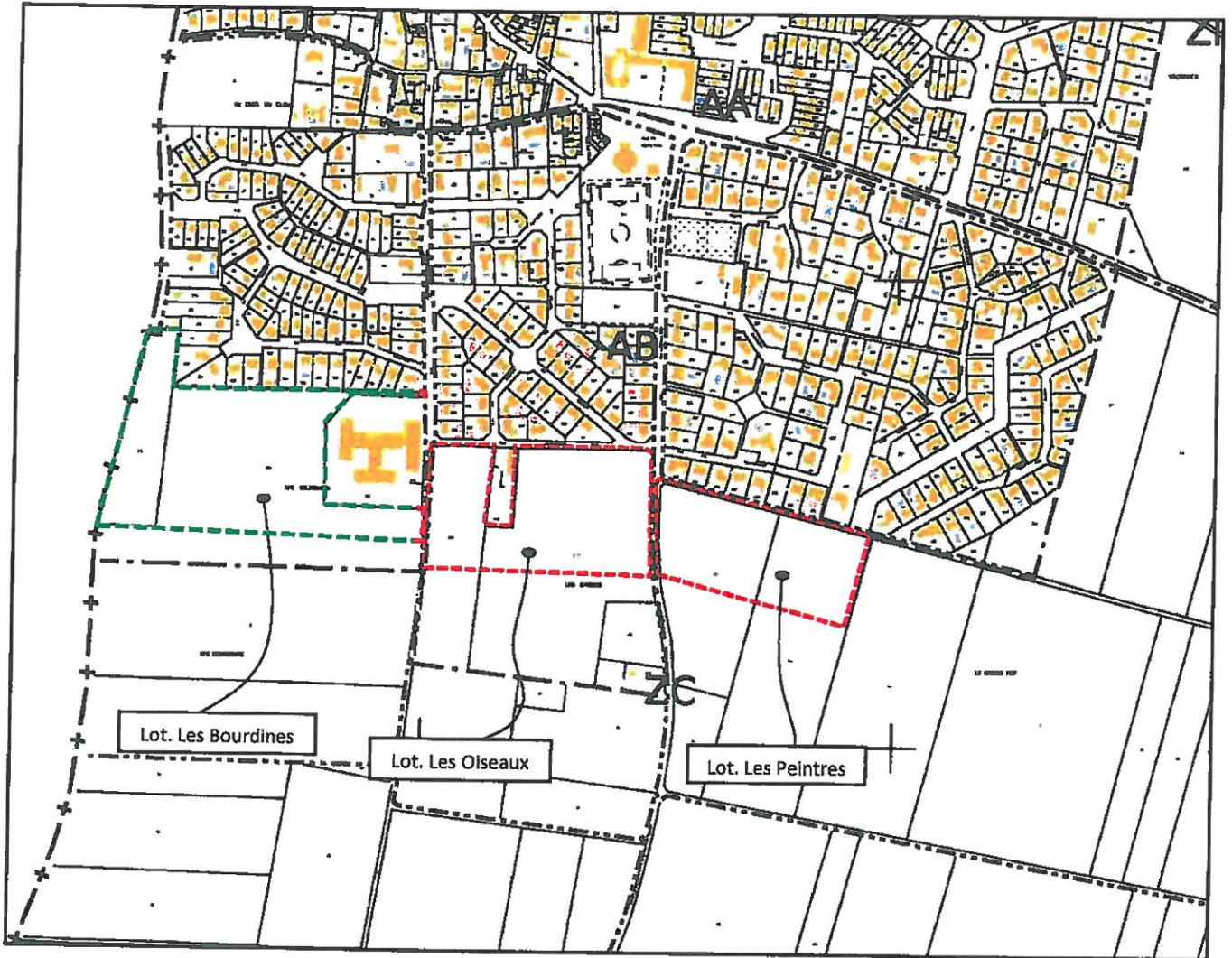
Cf. page suivante



ANNEXE

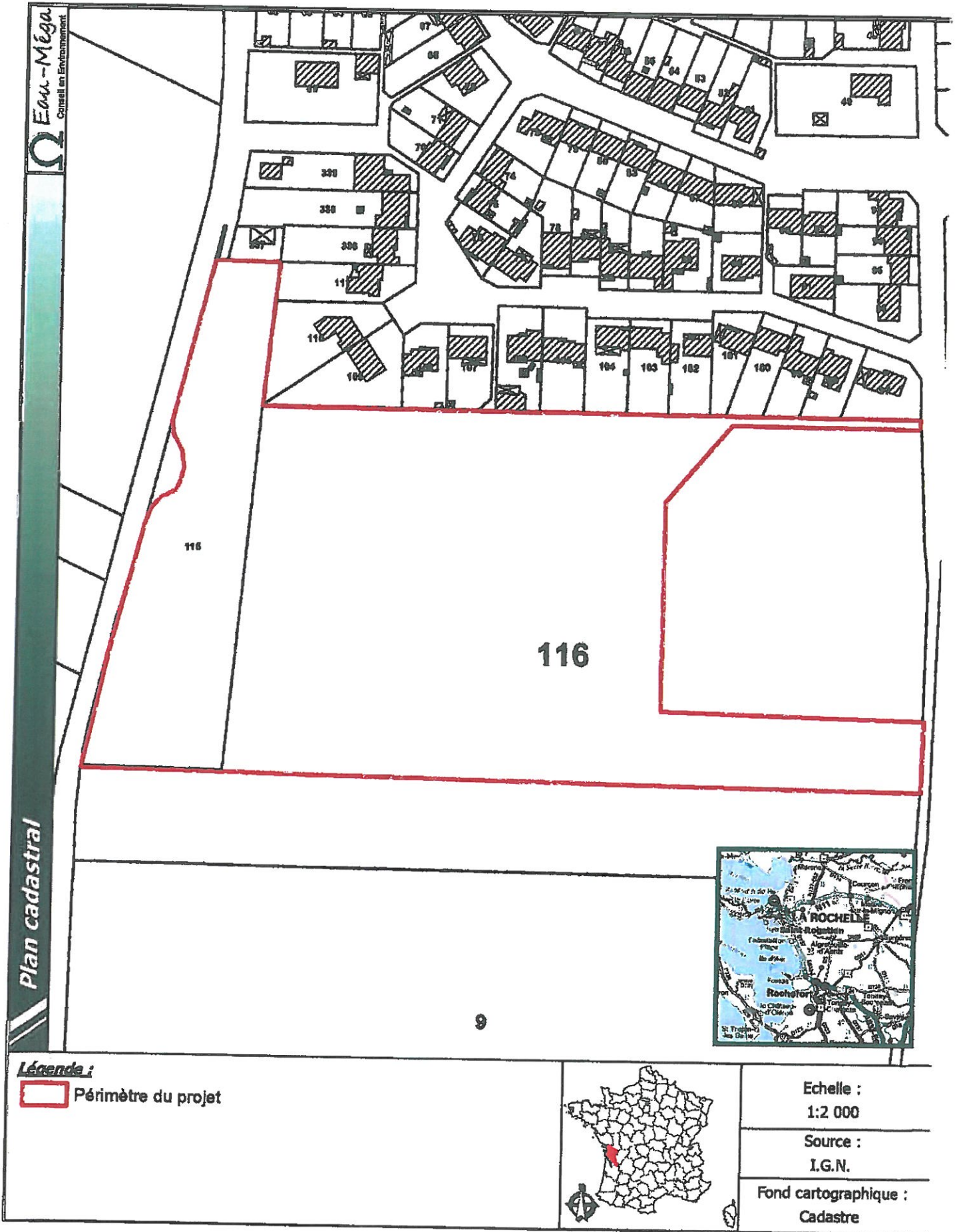
Annexe 6 – Extrait cadastral sur l'opération d'urbanisation(3 lotissements)

Au 1/5000^e



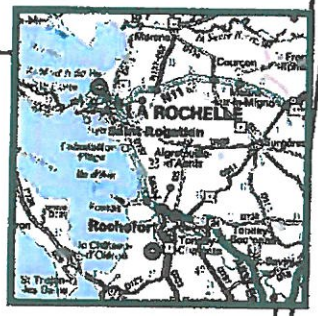
Le lotissement "Les Bourdines" est situé sur les parcelles cadastrées aux numéros AB 115 et AB 116p.

ANNEXE



Eau-Méga
Conseil en Environnement

Plan cadastral



9

Légende :
Périmètre du projet



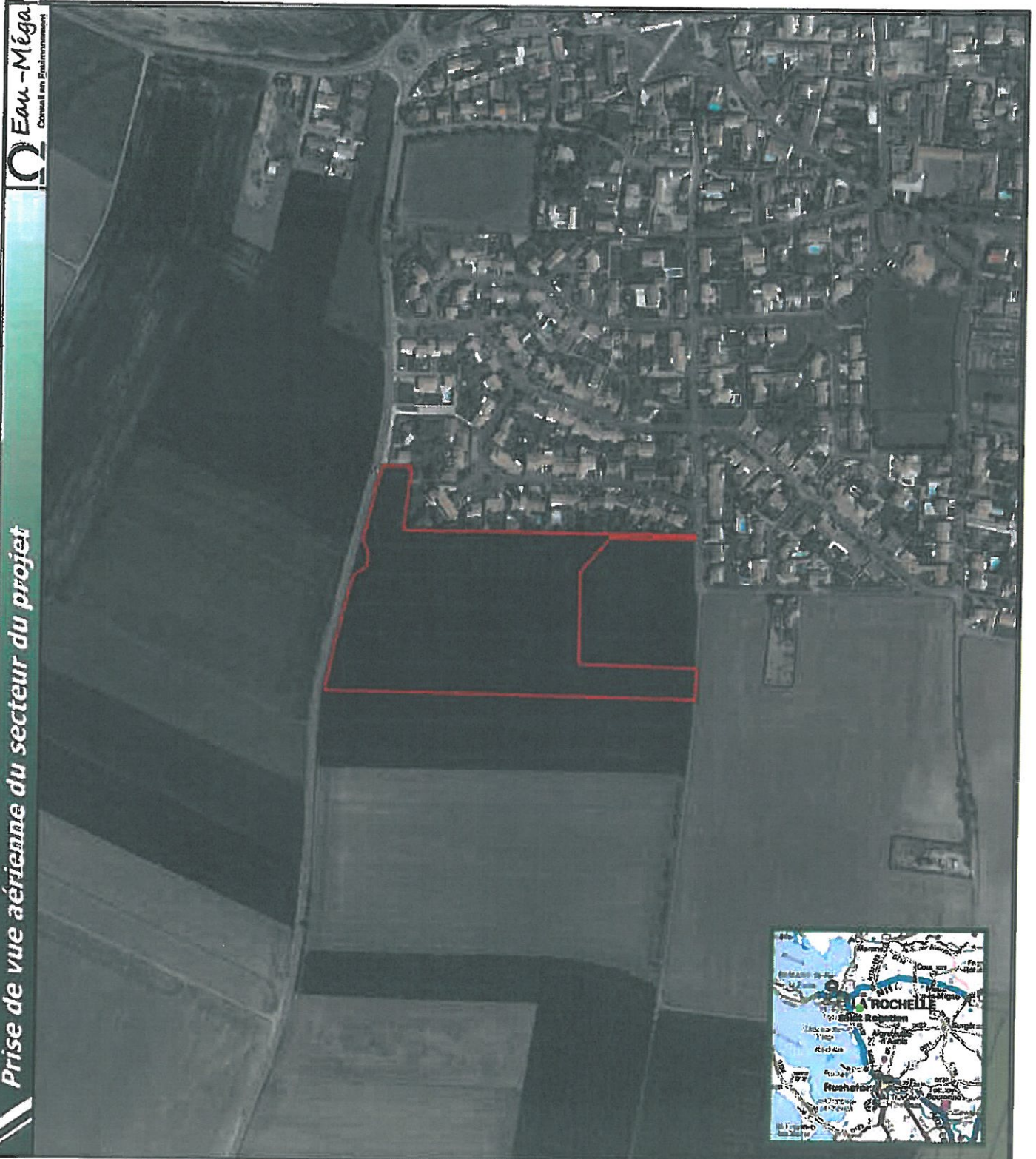
Echelle :
1:2 000
Source :
I.G.N.
Fond cartographique :
Cadastré

ANNEXE

Annexe 7 – Photographie aérienne



Prise de vue aérienne du secteur du projet



Légende :

 Périmètre du projet



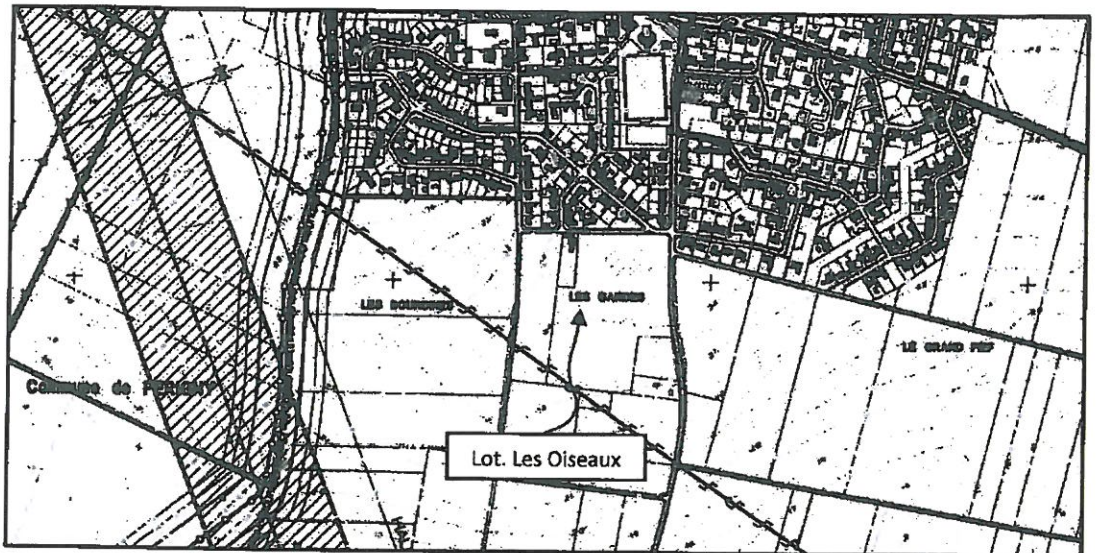
Echelle :
1:5 000

Source :
SAS Duchesse - Martinaud B.

Fond cartographique :
I.G.N B.D ORTHO

ANNEXE

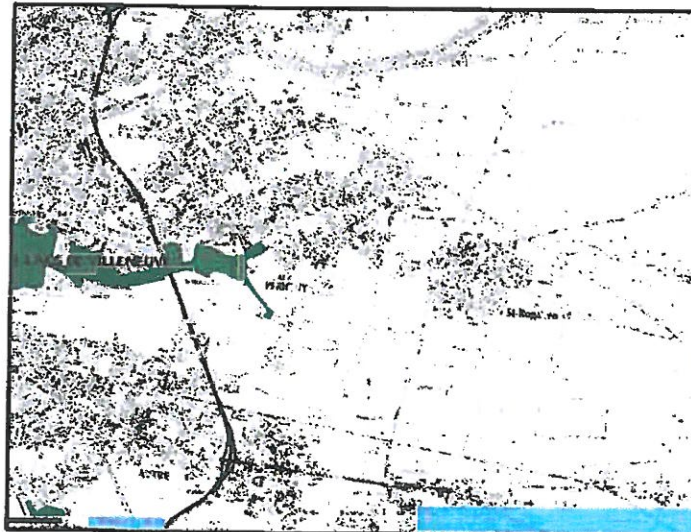
Annexe 8 – Extrait de l'annexe sanitaire "Eau Potable" du PLU (approuv. en février 2014)



 **AS1** PROTECTION DES EAUX POTABLES
PÉRIMÈTRE ÉLOIGNÉ (PROJET)

Selon ce plan, le lotissement est placé dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable de Périgny.

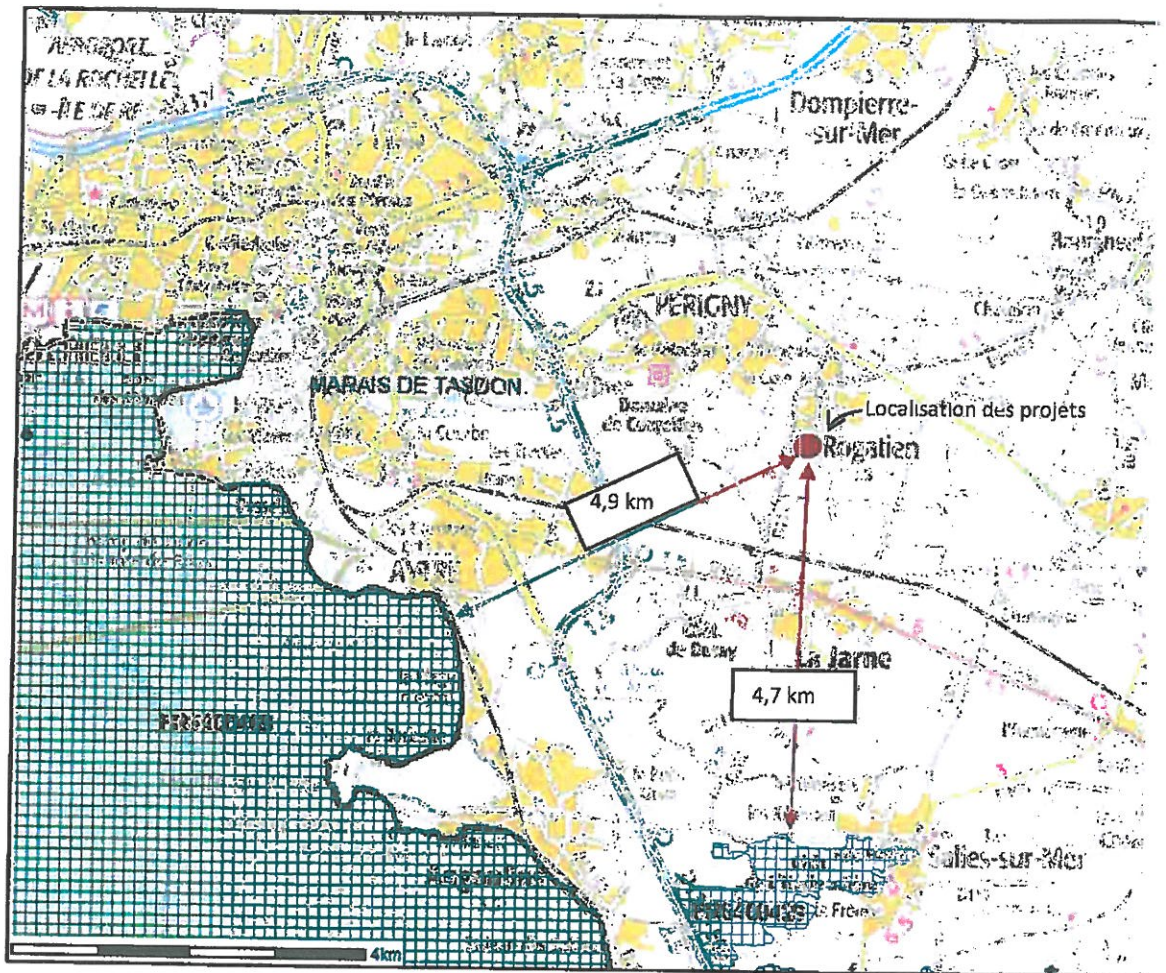
Annexe 9 – Extrait de la cartographie DREAL des ZNIEFF dans le secteur de La Rochelle



Le projet est éloigné de tout secteur signalé en ZNIEFF dans cette partie du territoire. La plus proche correspond à la ZNIEFF de type 1 dénommée "Marais de Tasdon, Lac de Villeneuve" est située à 1,8 km à l'Ouest.



ANNEXE

Annexe 10 – Extrait de la cartographie DREAL des sites NATURA 2000 dans le secteur de La Rochelle

Extrait de la dossier d'incidences Loi sur l'eau et milieux aquatiques EAU MEGA, Aout 2014.

IV. Incidence du projet sur les sites Natura 2000

Il a été montré dans l'état initial qu'il n'existait pas de lien hydraulique notable entre le projet et les sites Natura 2000. Toutefois, la gestion prévue pour les eaux pluviales du projet permet un traitement efficace des rejets vers le milieu superficiel en fonctionnement normal.

En fonctionnement très exceptionnel, les eaux qui surverseront vers le milieu superficiel aval, puis, très en aval, vers Natura 2000 seront des eaux très peu, voire pas, chargées en polluants. En effet, les sols auront été lessivés et nettoyés de leur masse polluante éventuelle par les premières eaux qui seront interceptées par les ouvrages prévus. Les eaux de surverse seront donc des eaux de « second ruissellement », essentiellement chargées en fines naturelles qui pourraient provenir de l'érosion des sols.

Au final, le respect des préconisations développées dans le présent document, tant en phase de chantier qu'en phase exploitation permettra d'éviter toute incidence notable dommageable du projet sur les sites Natura 2000.




ANNEXE

Eau-Méga
Conseil en Environnement

Carte des sites du réseau Natura 2000



Légende :

-  Périmètre du projet
-  SIC
-  ZPS



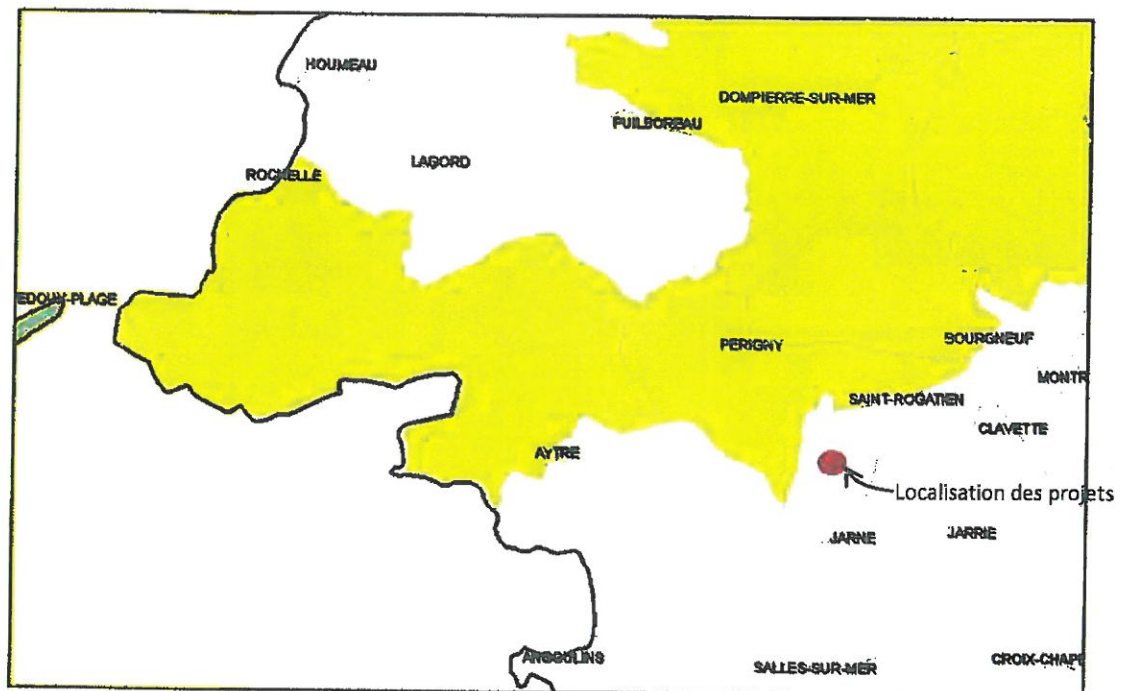
Echelle :
1:45 000

Source :
D.R.E.A.L. Poitou-Charentes

Fond cartographique :
I.G.N carte 1329 ET

ANNEXE

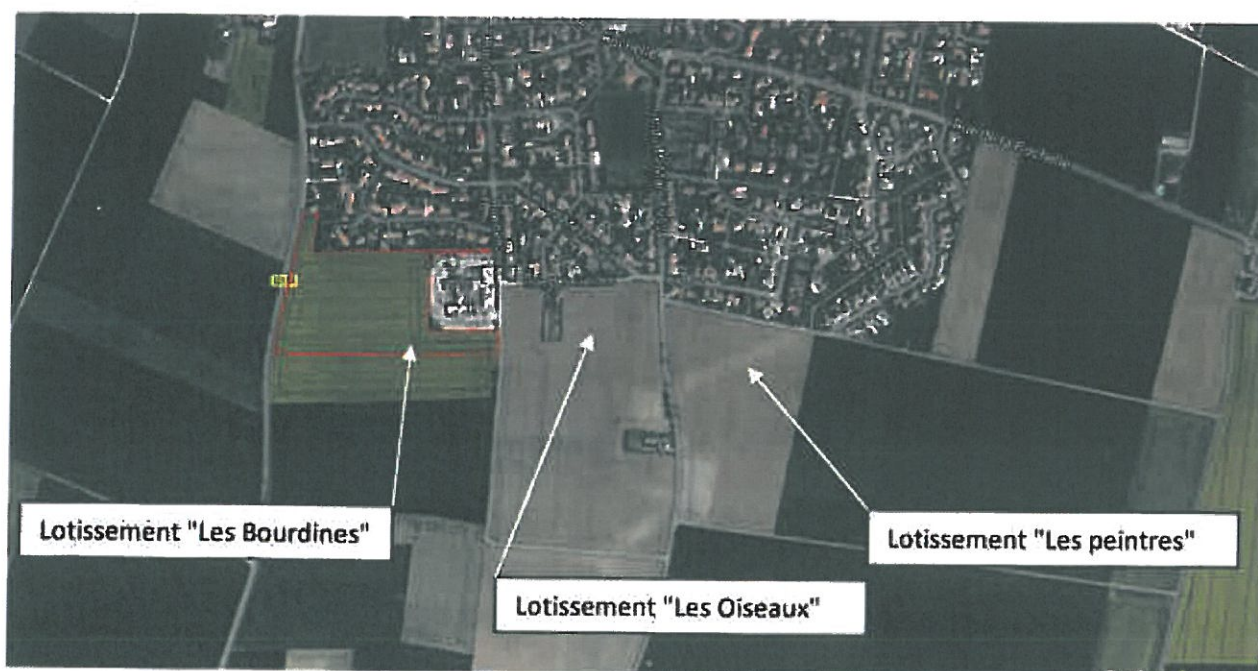
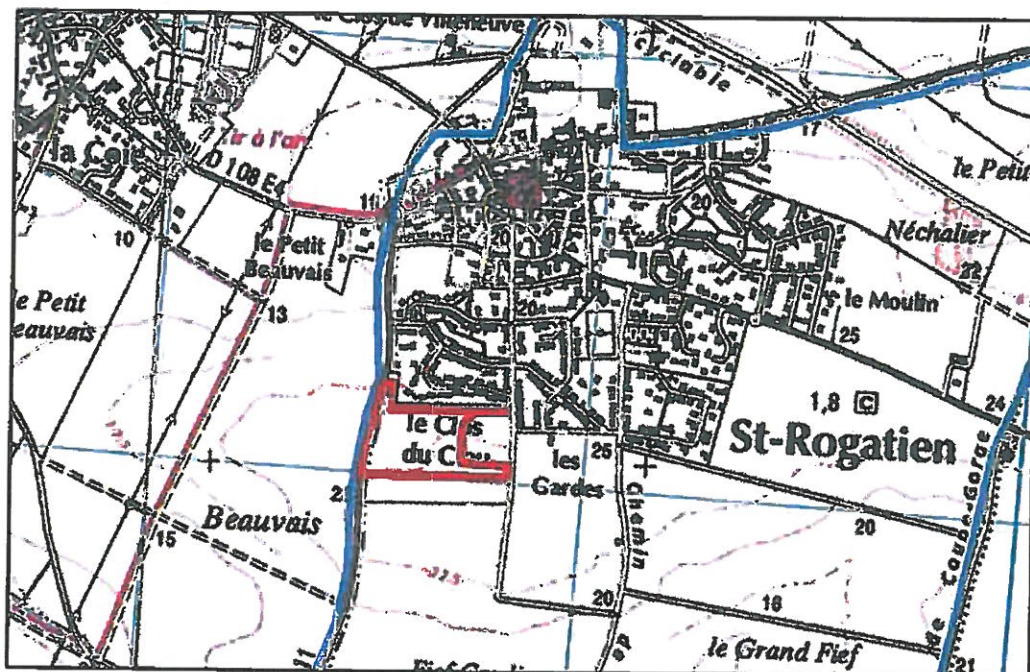
Annexe 11 – Extrait de la cartographie DREAL des communes inondables et celles couvertes par un AZI



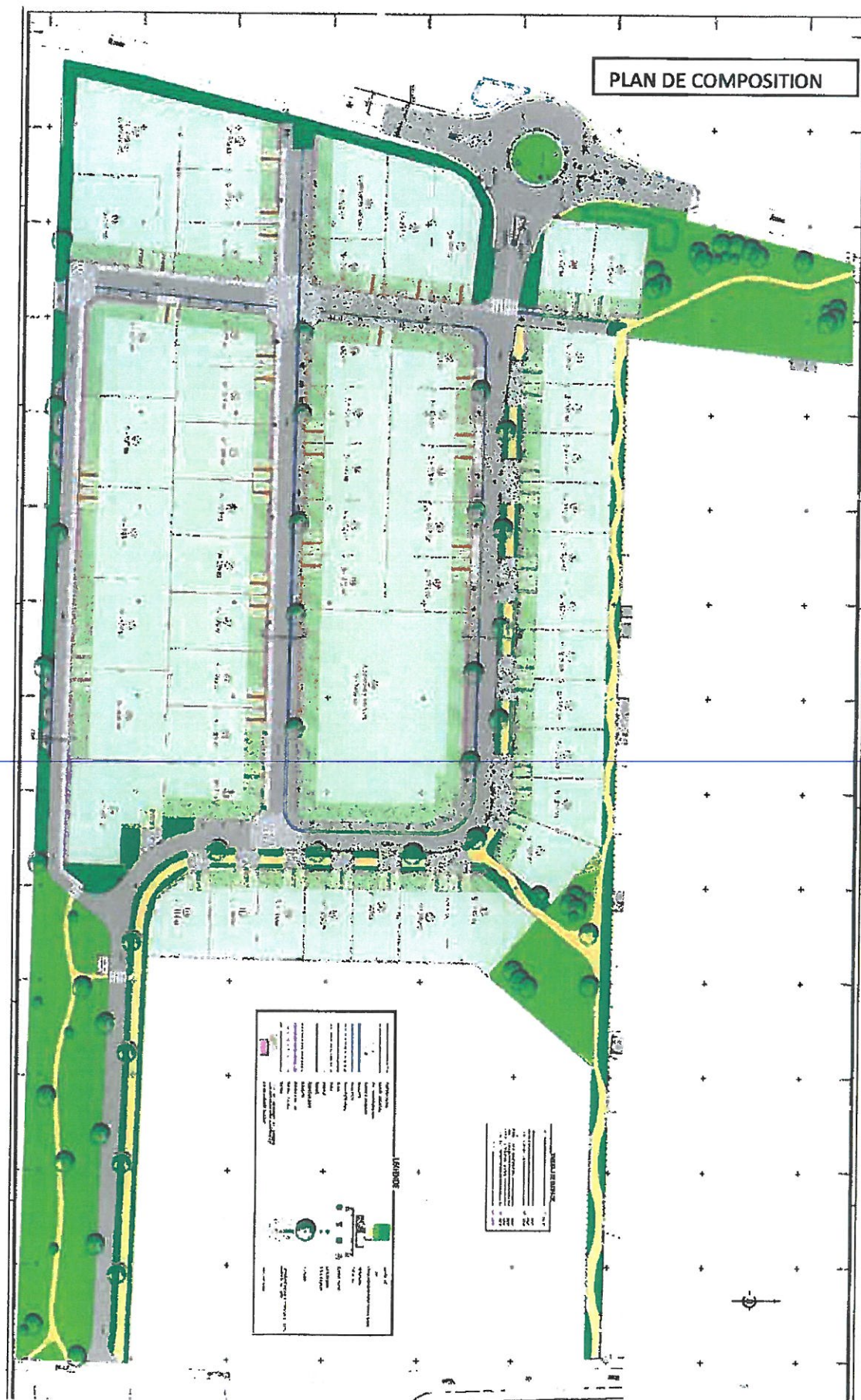
La commune de Saint-Rogatien n'est pas une couverte par des risques d'inondation ; il n'existe donc pas d'Atlas des zones inondables la concernant.

Localisation géographique de l'opération

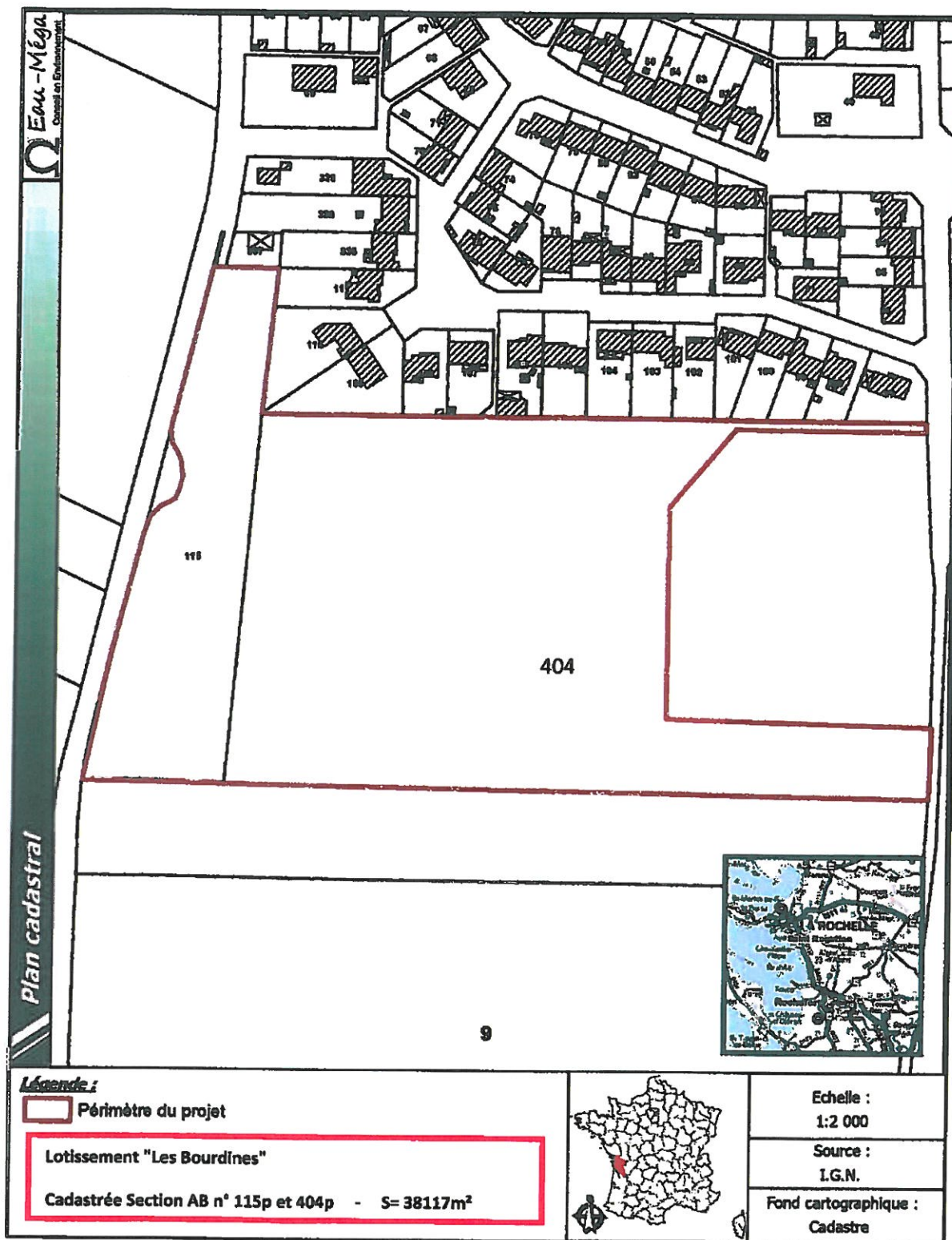
L'opération se situe au Sud du centre-bourg de SAINT ROGATIEN (Charente-Maritime), dans la commune de SAINT ROGATIEN.



Extrait de la carte IGN sur le secteur étudié.

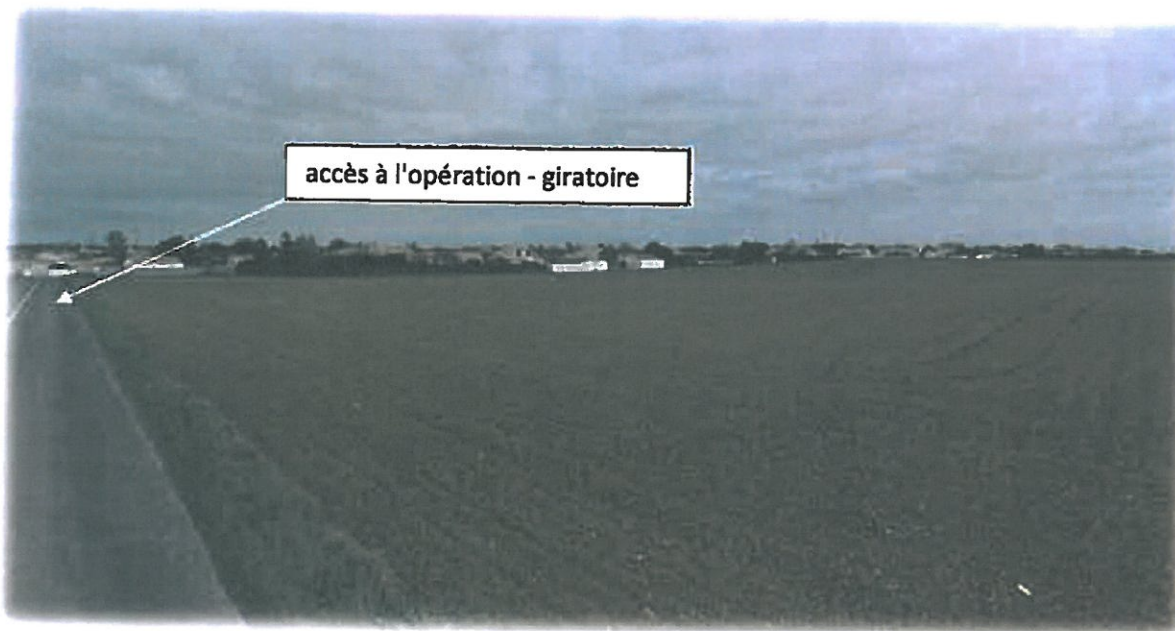


Localisation cadastrale de l'opération

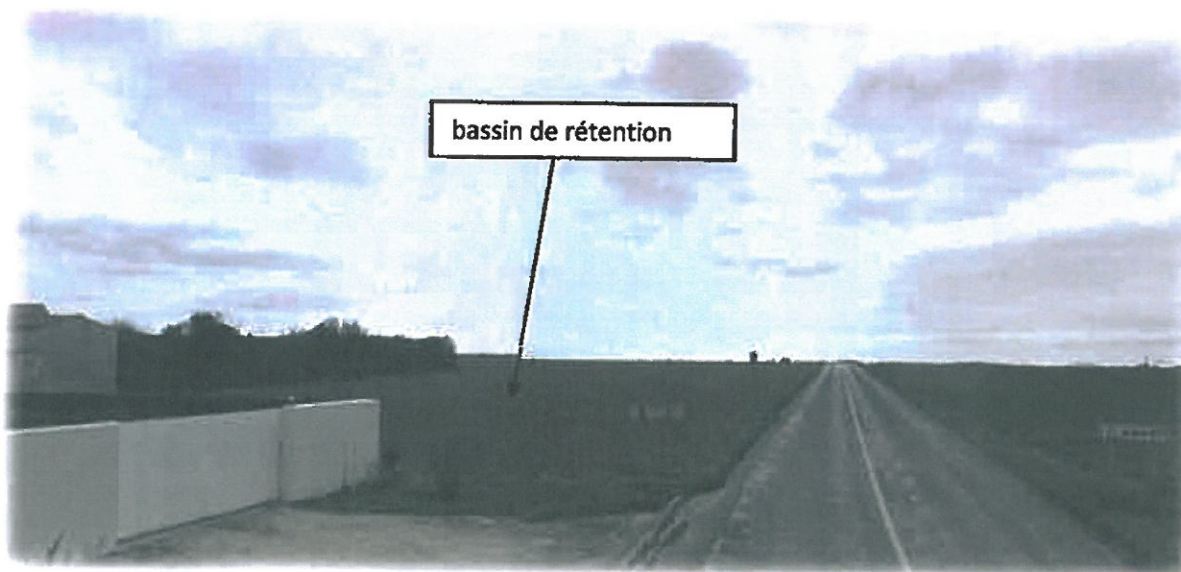


Photographies du site de l'opération

Secteur de l'habitat principal



Secteur du bassin de rétention des eaux pluviales



Secteur du Chemin rural donnant sur la rue de Nice

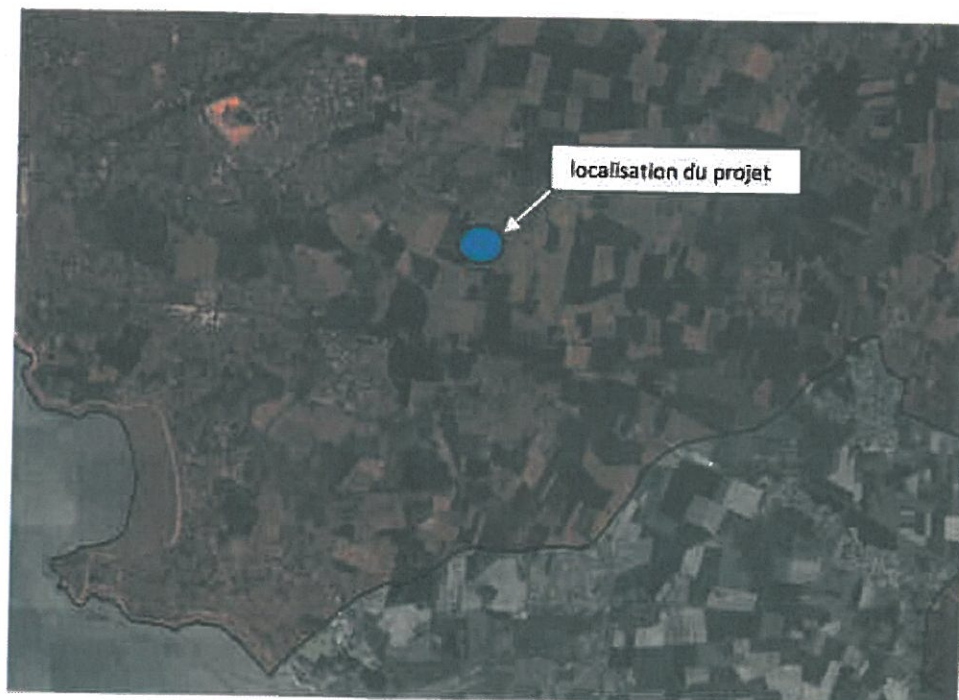


Cartographies diverses

ZNIEFF la plus proche



EAUX PLUVIALES- zones sensibles - arrêté 2005



un dossier d'incidence
Loi sur L'eau à été
déposé afin d'apporter
une attention toute
particulière sur la
gestion des eaux de
pluie.

Zone de NATURA 2000 la plus proche - Espace d'intérêt communautaire



Cartographie des périmètres NATURA 2000 sur le secteur du projet étudié

Inventaire écologique sur le secteur d'étude

Le Cabinet Charbonnier a fait réaliser par le bureau d'étude JOSENSI des sondages pédologiques permettant au bureau Eau Méga d'analyser les sols



Localisation des sondages pédologiques

3. RECONNAISSANCE DES SOLS

Le programme de la reconnaissance géotechnique comprend :

Sondage	Nature	Profondeur (m/TN)	Essais in situ	Essais en laboratoire
P1	Sondage à l'hydropelle 5t	Refus à 1,30	Essai de perméabilité	-
P2		1,80	Essai de perméabilité	-
P3		Refus à 1,40	Essai de perméabilité	-
P4		Refus à 1,20	Essai de perméabilité	-
P5		1,80	Essai de perméabilité	-
P6		Refus à 1,50	Essai de perméabilité	-
P7		Refus à 1,40	Essai de perméabilité	-
P8		1,70	Essai de perméabilité	-
P9		1,80	Essai de perméabilité	-
P10		1,90	Essai de perméabilité	-
P11		1,70	Essai de perméabilité	-
P12		1,90	Essai de perméabilité	-

L'implantation des sondages figure en annexes.

4.1. Les sondages à l'hydropelle

Les sondages ont été réalisés à l'aide d'une hydropelle 5t, le 04/02/2014.

Les formations rencontrées au droit des sondages, peuvent se décrire de haut en bas, par :

- de 0,00 à 0,15/0,30 m environ : Faciès 01 : Terre végétale marron à cailloux calcaires,
- de 0,20 à 1,10 m : uniquement au droit de P4 : Faciès 02 : Argile limoneuse marron à cailloux calcaires,
- de 0,15/0,30 à 0,40/0,70 m : excepté au droit de P4 : Faciès 03a : Marno-calcaire altéré : cailloux et blocs à ciment argilo-marneux,
- de 0,40/0,70 à 1,20/1,90 m : Faciès 03b : Marno-calcaire : calcaire fracturé/fragmenté à ciment et bancs marneux,

L'étude de sol montre qu'il n'y a aucun niveau d'eau relevé au droit des sondages.

Inventaire floristique

Aucune espèces observées sur ce site

**Conclusion du dossier d'incidence Loi sur l'eau**

Rappel : un dossier de déclaration Loi sur l'eau a été déposé et a reçu récépissé le 28 août 2014 (récépissé n°)

Ce dossier reste à disposition du service instructeur de la DREAL en complément du formulaire ci-joint.

Conscient des contraintes environnementales assujetties à son projet, les maîtres d'ouvrage a élaboré cet ensemble urbain en accord avec le respect de l'écologie, du paysage, et des exigences urbaines établies dans le document d'urbanisme. L'élaboration s'est faite de manière à ne pas porter atteinte significative au milieu naturel (conservation de la topographie des lieux).

Les mesures de réduction des incidences à l'imperméabilisation du site sont liées à une bonne gestion des eaux s'écoulant sur le lotissement, notamment par la mise en place d'un réseau conséquent et adapté de collecte des eaux pluviales ainsi que la création de deux bassins dimensionnés pour recevoir les eaux du projet. Ces ensembles d'ouvrage (bassin à ciel ouvert, bassin enterré, noues) permettront de renvoyer des eaux non chargées vers le milieu naturel. L'intégration paysagère du dispositif de rétention permettra également de respecter l'environnement paysager dans lequel se situe le projet.

Le SDAGE impose de réguler les eaux pluviales issues du projet, ce que le projet réalise en mettant en place des bassins d'infiltration.

Nous rappelons également qu'aucune zone humide n'a été recensée sur le projet.

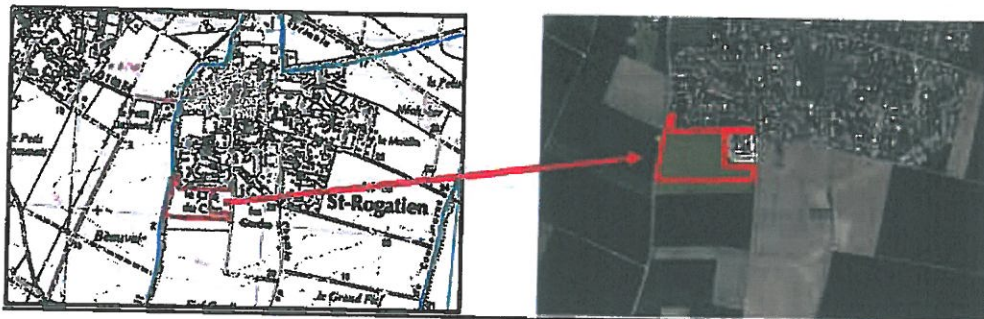
En conséquence, au vu de l'état des lieux et des mesures à mettre en place, il semble que les incidences du projet soient limitées à leur minimum.

Fiche résumé de l'opération

Nom du projet et descriptif : Aménagement d'un lotissement à usage d'habitation "Les Bourdines", 55 lots à bâtir.

Maîtres d'Ouvrage : SAS DUCHESSÉ et Mme MARTINAUD Bénédicte

Localisation : Commune de SAINT-ROGATIEN



Cadastre : Section AB n°115 pour partie et 404 pour partie

Superficie : 38117m²

Rubriques et procédure : 2.1.5.0 (eaux pluviales)

Nature du site retenu pour l'implantation du projet : Terre agricole

Contexte topographique / Pente : Altitude variant de 19.50m NGF à 24.20m NGF / de l'ordre de 1.3%.

Nature des sols : Sous-sol d'argile limoneuse marron à cailloux calcaire.

Milieu récepteur des eaux pluviales : Bassin à ciel ouvert et bassin enterré en partie basse du projet.

Problèmes hydrauliques recensés en aval immédiat du site : Non.

Périmètres de protection particulier :

- Inventaire nationaux (ZNIEFF),
- Zone sensible (eaux pluviales)
- NATURA 2000

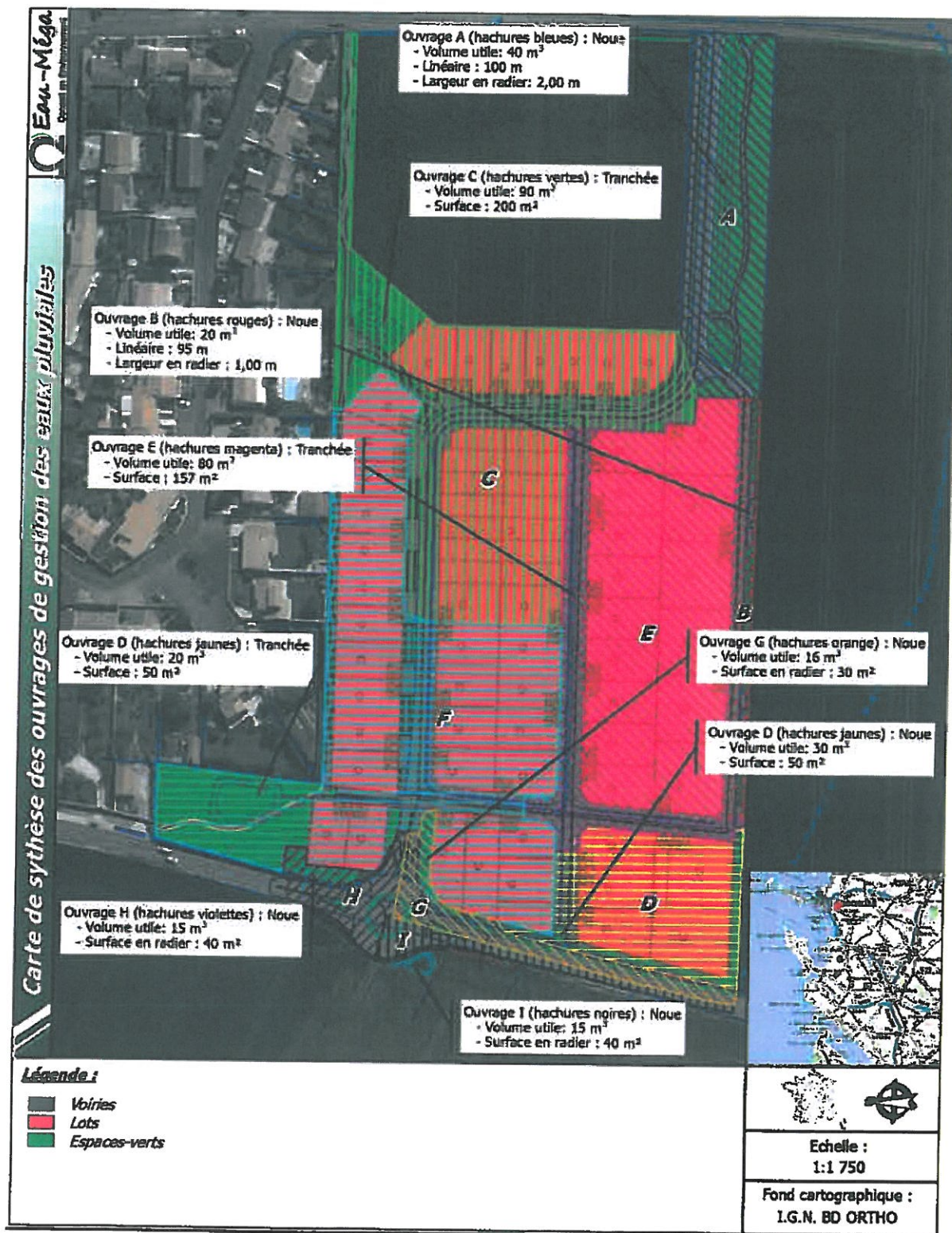
Modalités de gestion des eaux usées : raccordement au réseau existant rue des blés d'or.

Modalités de gestion des eaux pluviales : Mise en place d'un réseau de collecte et acheminement vers des bassins d'infiltration (bassin ciel ouvert, bassin enterré, noue)

Mesures réductrices : Mise en place d'une cloison siphonée et d'une vanne de sectionnement en amont de chaque bassin.

Mesures compensatoires aux incidences : Aucune incidence notable signalée.

Collecte et rétention des eaux pluviales



Le tableau suivant présent le dimensionnement des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales du projet sur la base d'une pluie de retour 20 ans.

<i>Récapitulatif de l'impluvium collecté par les ouvrages</i>	<i>Caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales</i>
<p><u>Zone A (hachures bleues)</u> Voiries : 1 245 m² (C = 0,90) Espaces-verts : 2 640 m² (C = 0,15) Amont : 12 550 m² (C = 0,10) Total : 16 435 m² (C = 0,17) Surface active : 2 771,50 m²</p>	Type d'ouvrage : Noue paysagère
	Mode de vidange : infiltration
	Perméabilité : 38 mm/h
	Mode d'alimentation : ruissellement direct depuis la voirie avec bordures arasées
	Dimensionnement
	Emprise de l'ouvrage en radier : 200 m²
	Débit d'infiltration : 2,1 l/s
	Période de retour : 20 ans
	Volume utile : 40 m³
	Temps de vidange : ~ 5,3 h
	Ouvrage de sécurité
Surverse : noue de 2,00 m x 0,30 m en direction de la noue de la Zone B	
<p><u>Zone B (hachures rouges)</u> Voiries : 845 m² (C = 0,90) Espaces-verts : 365 m² (C = 0,15) Amont : 8 340 m² (C = 0,10) Total : 9 550 m² (C = 0,17) Surface active : 1 649,25 m²</p>	Type d'ouvrage : Noue paysagère
	Mode de vidange : infiltration
	Perméabilité : 50 mm/h
	Mode d'alimentation : ruissellement direct depuis la voirie avec bordures arasées
	Dimensionnement
	Emprise de l'ouvrage en radier : 95 m²
	Débit d'infiltration : 1,3 l/s
	Période de retour : 20 ans
	Volume utile : 20 m³
	Temps de vidange : ~ 4,2 h
	Ouvrage de sécurité
Surverse : noue de 2,00 m x 0,30 m en direction de la noue de la Zone G	
<p><u>Zone C (hachures vertes)</u> Voiries : 2 325 m² (C = 0,90) Lots : 5 360 m² (C = 0,15) Espaces-verts : 1 365 m² (C = 0,15) Amont : 18 755 m² (C = 0,10) Total : 27 805 m² (C = 0,18) Surface active : 4 976,75 m²</p>	Type d'ouvrage : Structure enterrée sous espace-vert
	Mode de vidange : infiltration
	Perméabilité : 63 mm/h
	Mode d'alimentation : caniveau CC1 et réseau canalisé
	Dimensionnement
	Emprise de l'ouvrage en radier : 200 m²
	Débit d'infiltration : 3,5 l/s
	Période de retour : 20 ans
	Volume utile : 90 m³
	Temps de vidange : ~ 7,1 h
	Ouvrage de sécurité
Surverse : grille de débordement vers une dépression sur espace-vert	
Protection qualitative : Cloison siphonée avec dégrilleur et vanne de sectionnement en amont de l'ouvrage	
<p><u>Zone D (hachures jaunes)</u> Voiries : 245 m² (C = 0,90) Lots : 2 490 m² (C = 0,15) Espaces-verts : 500 m² (C = 0,15) Amont : 735 m² (C = 0,10) Total : 3 970 m² (C = 0,19)</p>	Type d'ouvrage : Noue paysagère
	Mode de vidange : infiltration
	Perméabilité : 74 mm/h
	Mode d'alimentation : caniveau CC1
	Dimensionnement
	Emprise de l'ouvrage en radier : 50 m²
	Débit d'infiltration : 1 l/s
	Période de retour : 20 ans
	Volume utile : 30 m³
	Temps de vidange : ~ 5,6 h
	Ouvrage de sécurité

Recapitulatif de l'impluvium collecté par les ouvrages	Caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales
Surface active : 742,50m ²	Surverse : grille de débordement de la noue de la Zone G Protection qualitative : Cloison siphonée avec dégrilleur et vanne de sectionnement en amont de l'ouvrage
Zone E (hachures magenta)	Type d'ouvrage : Structure modulaire sous chaussée Mode de vidange : infiltration
Voiries : 1 830 m ² (C = 0,90)	Perméabilité : 90 mm/h Mode d'alimentation : caniveau CC1 et réseau canalisé
Lots : 7 140 m ² (C = 0,15)	Dimensionnement Emprise de l'ouvrage en radier : 157 m ²
Total : 9 030 m ² (C = 0,31)	Débit d'infiltration : 3,9 l/s Période de retour : 20 ans
Surface active : 2 772,00 m ²	Volume utile : 80m ³ Temps de vidange : ~ 5,7 h
Zone F (hachures cyan)	Ouvrage de sécurité Surverse : grille de débordement vers la chaussée de la zone D Protection qualitative : Cloison siphonée avec dégrilleur et vanne de sectionnement en amont de l'ouvrage
Voiries : 1 645 m ² (C = 0,90)	Type d'ouvrage : Bassin paysagé Mode de vidange : infiltration
Lots : 8 455 m ² (C = 0,15)	Perméabilité : 84 mm/h Mode d'alimentation : caniveau CC1 et réseau canalisé
Espaces-verts : 1 780 m ² (C = 0,15)	Dimensionnement Emprise de l'ouvrage en radier : 200 m ²
Total : 11 880 m ² (C = 0,25)	Débit d'infiltration : 4,7 l/s Période de retour : 20 ans
Surface active : 3 015,75 m ²	Volume utile : 80m ³ Temps de vidange : ~ 4,8 h
Zone G (hachures orange)	Ouvrage de sécurité Surverse : débordement vers le milieu superficiel aval Protection qualitative : Cloison siphonée avec dégrilleur et vanne de sectionnement en amont de l'ouvrage
Voiries : 660 m ² (C = 0,90)	Type d'ouvrage : noue paysagère Mode de vidange : infiltration
Espaces-verts : 465 m ² (C = 0,15)	Perméabilité : 100 mm/h Mode d'alimentation : réseau canalisé
Total : 1 125 m ² (C = 0,59)	Dimensionnement Emprise de l'ouvrage en radier : 30 m ²
Surface active : 663,75 m ²	Débit d'infiltration : 0,8 l/s Période de retour : 20 ans
Zone H (hachures violettes)	Volume utile : 16 m ³ Temps de vidange : ~ 5,6 h
Voiries : 775 m ² (C = 0,90)	Ouvrage de sécurité Surverse : débordement vers le milieu superficiel aval Protection qualitative : Cloison siphonée avec dégrilleur et vanne de sectionnement en amont de l'ouvrage
Espaces-verts : 190 m ² (C = 0,15)	Type d'ouvrage : noue paysagère Mode de vidange : infiltration
Total : 955 m ² (C = 0,75)	Perméabilité : 100 mm/h Mode d'alimentation : réseau canalisé
Surface active : 717,00 m ²	Dimensionnement Emprise de l'ouvrage en radier : 40 m ²
	Débit d'infiltration : 1,1 l/s Période de retour : 20 ans
	Volume utile : 15 m ³ Temps de vidange : ~ 3,8 h
	Ouvrage de sécurité

<i>Récapitulatif de l'impluvium collecté par les ouvrages</i>	<i>Caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales</i>
	Surverse : débordement vers l'ouvrage Zone F
	Protection qualitative : Cloison siphonnée avec dégrilleur et vanne de sectionnement en amont de l'ouvrage
<p><i>Zone I (hachures orange)</i></p> <p>Voiries : 625 m² (C = 0,90)</p> <p>Surface active : 562,50 m²</p>	Type d'ouvrage : noue paysagère
	Mode de vidange : infiltration
	Perméabilité : 100 mm/h
	Mode d'alimentation : réseau canalisé
	<i>Dimensionnement</i>
	Emprise de l'ouvrage en radier : 30 m²
	Débit d'infiltration : 0,8 l/s
	Période de retour : 20 ans
	Volume utile : 15 m³
	Temps de vidange : ~ 5,2 h
	<i>Ouvrage de sécurité</i>
	Surverse : débordement vers le milieu superficiel aval
	Protection qualitative : Cloison siphonnée avec dégrilleur et vanne de sectionnement en amont de l'ouvrage