

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

01/10/2012

01/10/2012

F054-12-P0019

### 1. Intitulé du projet

Construction d'une résidence service "Les Vignes Pourpres"

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI Puilboreau Les Vignes Pourpres

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

Jaloux Didier Directeur général AEGIDE

RCS / SIRET

17 5 0 4 1 3 8 6 6 0 0 0 1 3

Forme juridique

SCI

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
36°	Construction d'une résidence service d'une surface plancher égal à 11722 m2

### 4. Caractéristiques générales du projet

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

#### 4.1 Nature du projet

Construction d'une résidence service composée d'un ERP pour les services, d'habitats collectifs ( 168 logements dont 60 logements locatifs sociaux) et de 12 maisons individuelles.



#### 4.2 Objectifs du projet

La résidence service " Les Vignes Pourpres " s'adresse aux séniors non dépendants, désireux de vivre en appartement ( du T1 au T3 ) ou en maison de manière autonome, tout en bénéficiant de nombreux services adaptés à leur âge et leurs besoins.

Ce projet implanté dans le secteur "Baillac" de la commune de Puilboreau correspond à la volonté des élus, traduit dans le PLU ( pièce n°3 orientations d'aménagement page 51), de créer un lien urbain et paysager entre le bourg et la zone commerciale Beaulieu.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus pour une durée de 24 mois.

Les travaux commenceront par les terrassements des voiries et des plateformes au droit des bâtiments. Ensuite s'enchaîneront les travaux de structure, de pose d'équipements et de finitions.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase exploitation :

- les résidents occuperont les logements comme résidence principale;
- la gestion de la résidence et l'exploitation des services sera assurée par la société Domitys (filiale dédiée de la société Aegide - Maitre d'ouvrage).

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).

- Demande de permis de construire.
- Gestion des eaux pluviales. Dossier déclaratif relatif à l'application des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement.

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

- Demande de permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Superficie de la parcelle assiette de l'opération	23416 m2
- Nombre de logements	180 logements
- Nombre de places de parking (aérien)	132 places
- Surface des toitures des bâtiments	4697 m2
- Surface de voirie en enrobé et de terrasse	3346 m2
- Surface d'espace vert y compris les cheminements piétons et les parkings en revêtement perméable "terre pierre".	15373 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue des Fléneaux  
17138 Puilboreau  
Section Cadastre ZH 826

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 1° 06' 54" O Lat. 46° 10' 49" 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. ° sans objet Lat. ° ' " "

Point d'arrivée : Long. ° sans objet Lat. ° ' " "

Communes traversées :

sans objet

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 ? sans objet

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Pas de lien fonctionnel avec d'autres travaux.

<sup>1</sup> 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 ?

- Usage actuel des sols : terre agricole.
- PLU : règlement AUY applicable à la zone du projet orientation d'aménagement pièce n°3 page 51.

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

- PLU : règlement AUY applicable à la zone du projet orientation d'aménagement pièce n°3 page 51.
- Révision du PLU approuvé le 23 septembre 2011

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"/>	sans objet
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
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"/>	sans objet
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"/>	sans objet

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"/>	sans objet
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
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"/>	sans objet
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet



## 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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de la gestion de eaux pluviales, il est prévu des drains le long des bâtiments. L'impact potentiel est très limité. Voir le dossier déclaratif joint en annexe.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Environ 400 m3 de déblai de calcaire argileux lié terrassement des fondations des bâtiments.
	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"/>	sans objet
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	sans objet
	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"/>	sans objet

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en zone de sismicité n°3 (modérée). Ci-joint l'attestation de prise compte des règles parasismiques .
	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"/>	sans objet
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	sans objet

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet a fait l'objet d'une étude de gestion des eaux pluviales. Dossier déclaratif, ci-joint en annexe. Rejet dans le milieu naturel. Impact potentiel est très limité.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
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"/>	sans objet
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet



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 :

Sans objet

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 :

Sans objet

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet fait parti du futur "Parc Habité" de Baillac, futur lien urbain entre la zone commerciale Beaulieu et le centre de la commune, permettant de constituer une nouvelle entrée de ville conformément aux prescriptions des orientations d'aménagement de la commune.

Actuellement, le terrain est libre de toute construction et relativement plat. La parcelle concernée ne présente pas de végétation remarquable, il s'agit d'une terre agricole.

L'environnement proche est constitué :

- Au nord : de propriétés bâties (de type maison individuelle), séparées du terrain par la rue des Fléneaux
- Au sud : d'un terrain de camping, constitué de mobil-home majoritairement
- A l'est : d'un local artisanal
- A l'ouest : de terres agricoles, séparées du terrain par la rue de Baillac.

Le projet a fait l'objet d'une étude paysagère. Le traitement paysager qualitatif et pertinent à permis de mettre en valeur les 15373 m2 d'espace libre par la création d'un verger, d'une coulée verte, de noues plantées, de jardins et de limiter les surfaces imperméables (voir la notice paysagère).

Par son implantation, par sa destination, par son environnement et par les études d'insertion, paysagères et de gestion des eaux pluviales, nous pensons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<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 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<b>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°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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
- Dossier déclaratif / code de l'environnement. Gestion des eaux pluviales.
- Attestation contrôleur technique. Prise en compte au stade de la conception des règles parasismiques.
- Notice de présentation du projet.
- Notice paysagère.

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

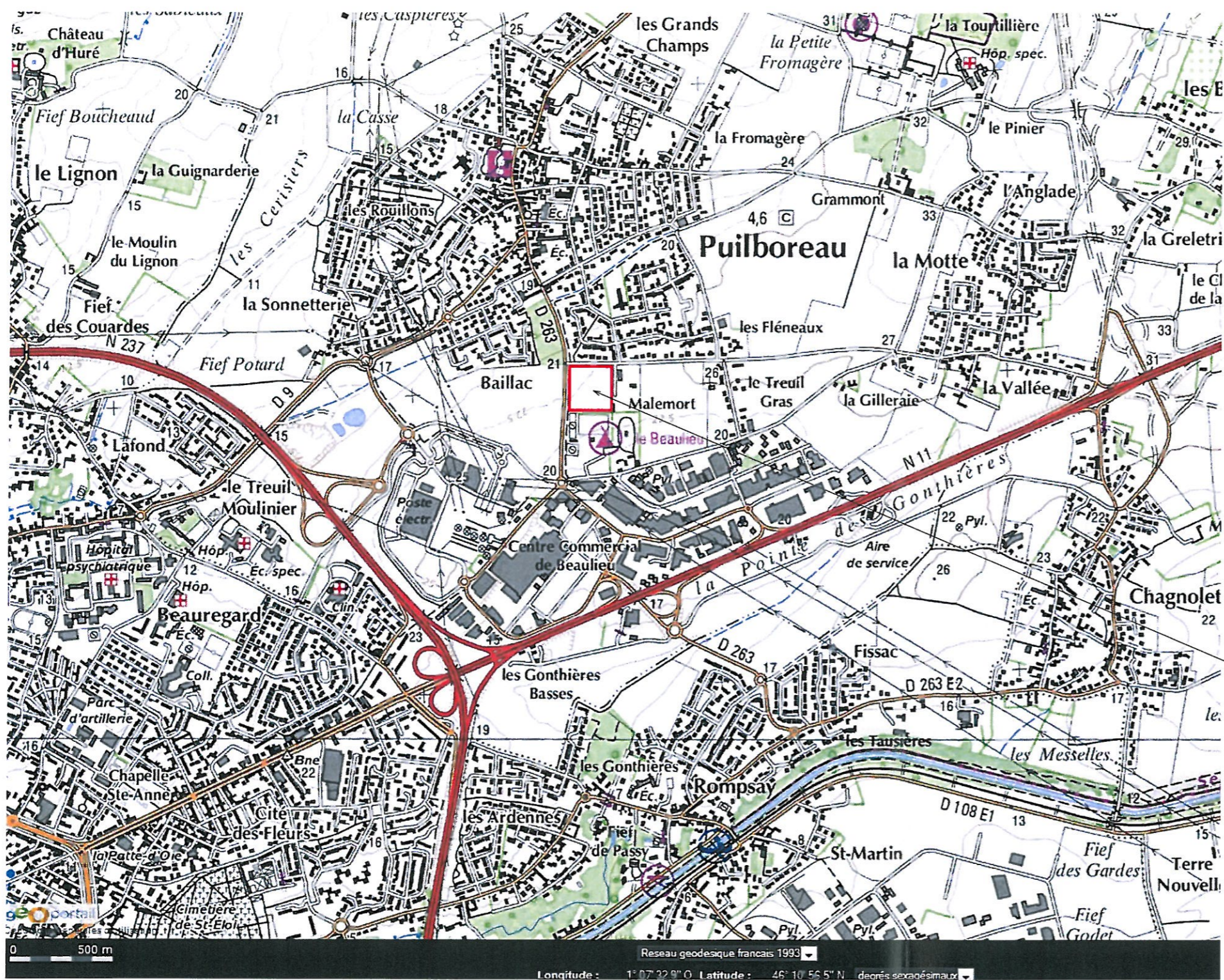
Paris

le,

25 septembre 2012

Signature

**SCI PUILBOREAU LES VIGNES POURPRES**  
 SCI au capital de 2.000 €  
 42, Avenue Raymond Poincaré 75116 Paris  
 RCS Paris 750 413 866



TERRAIN

N° 2



**ÆGIDE**  
 SCI PUILBOREAU LES VIGNES POURPRES  
 42 Avenue Raymond Poincaré  
 75116 PARIS

**ACTe**  
*architectures*

35770 VERN SUR SEICHE

**RESIDENCE SERVICES SENIORS**  
 rue de Baillac 17138 PUILBOREAU

**PLAN DE SITUATION**

Ech : 1 : 25000

Date : 25 septembre 2012

Photo 1  
Le 19 Janvier 2012



Photo 2  
Le 19 Janvier 2012

Photo 3  
Le 19 Janvier 2012



N°3a

  
**AEGIDE**  
 SCI PUILBOREAU LES VIGNES POURPRES  
 42 Avenue Raymond Poincaré  
 75116 PARIS

**ACTe**  
*architectures*  
 35770 VERN SUR SEICHE

RESIDENCE SERVICES SENIORS  
 rue de Baillac 17138 PUILBOREAU

PHOTOGRAPHIES

Ech :

Date : 25 Septembre 2012



Photo 4  
Le 19 Janvier 2012



Photo 5  
Le 19 Janvier 2012

N°3b



**AEGIDE**  
SCI PUILBOREAU LES VIGNES POURPRES  
42 Avenue Raymond Poincaré  
75116 PARIS

**ACTe**  
*architectures*

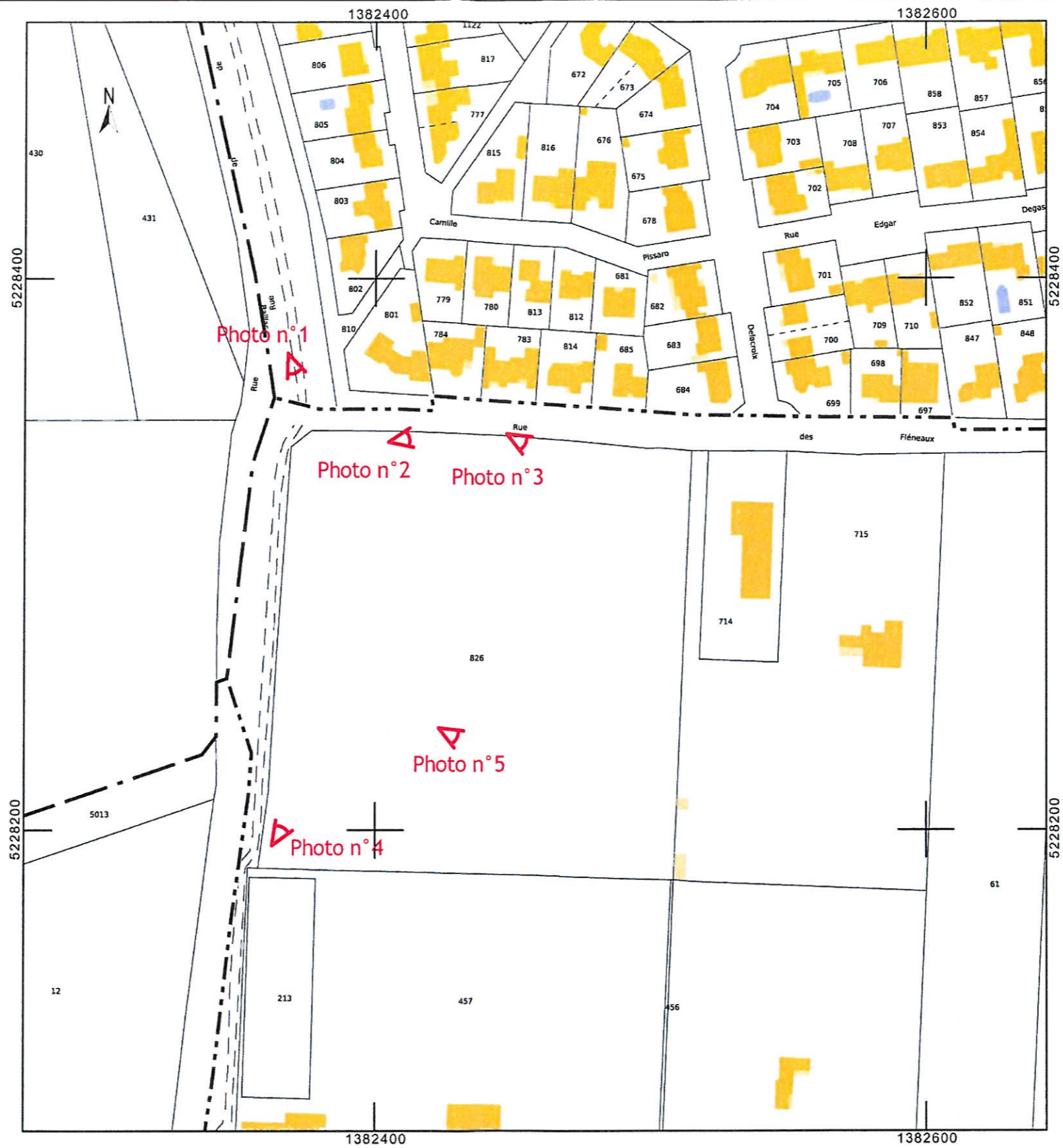
35770 VERN SUR SEICHE

RESIDENCE SERVICES SENIORS  
rue de Baillac 17138 PUILBOREAU

PHOTOGRAPHIES

Ech :

Date : 25 Septembre 2012



Référence cadastrale: ZH 826

N°3c

**AEGIDE**  
 SCI PUILBOREAU LES VIGNES POURPRES  
 42 Avenue Raymond Poincaré  
 75116 PARIS

**ACTe**  
*architectures*

35770 VERN SUR SEICHE

RESIDENCE SERVICES SENIORS  
 rue de Baillac 17138 PUILBOREAU

REPERAGE  
 PHOTOS

Ech :

Date : 25 Septembre 2012



Résidence Services Séniors  
Rue des Fléneaux - Baillac  
17138 PUILBOREAU

SCI PUILBOREAU LES VIGNES POURPRES  
42 Avenue Raymond Poincaré  
75116 PARIS

Dossier  
PC

Architecte  
ACTe  
7 bis rue du Pré Auvé  
36770 VERNY SUR SEICHE  
Tél: 02 23 27 06 67  
Fax: 02 23 27 06 62  
acte.architectures@egide.net

N°4 PLAN MASSE

Ech : 1 : 200  
Le 25/09/2012



N°5

**AEGIDE**  
 SCI PUILBOREAU LES VIGNES POURPRES  
 42 Avenue Raymond Poincaré  
 75116 PARIS

**ACTe**  
*architectures*

35770 VERN SUR SEICHE

**RESIDENCE SERVICES SENIORS**  
 rue de Baillac 17138 PUILBOREAU

**PLAN DES ABORDS**

Ech : 1 : 5000

Date : 25 Septembre 2012