



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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 :

08-09-17

Dossier complet le :

08-09-17

N° d'enregistrement :

2017-5078

1. Intitulé du projet

Création d'un lotissement d'habitation « La Croix Camus » à Sainte-Verge.

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

Deux-Sèvres Aménagement

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

DENOUES Coralie, Présidente Directrice Générale

RCS / SIRET

4 5 2 3 5 4 8 4 8 0 0 0 4 9

Forme juridique

SAEML

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.))
N°39	Création d'un lotissement de 78 lots individuels à vocation d'habitation sur un terrain d'assiette foncière de 51 585 m ² . Le projet vient s'inscrire sur des parcelles actuellement cultivées (céréales) classées 1AU au PLUI de la Communauté de Communes du Thouarsais.

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

Création d'un lotissement sans remaniement de terrain

4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal de cette opération est d'apporter de la mixité fonctionnelle et générationnelle par la création d'un quartier d'habitat à proximité immédiate des commerces et services (500 mètres du bourg de Sainte-Verge, 800 mètres du centre commercial,...) afin d'accueillir :

- des lots libres destinés aux primo-accédants, autres propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs ;
- des logements sociaux ;
- des logements adaptés aux séniors et personnes à mobilité réduite.

La densité de l'opération est de 15 logements/ha.

L'opération doit également permettre à la commune de Sainte-Verge, identifiée au sein de l'agglomération urbaine au diagnostic du SCOT de la Communauté de Communes du Thouarsais, d'avoir une visibilité à moyen/long terme sur le développement de son territoire. Elle pourra ainsi réaliser un aménagement cohérent au sein d'un tissu urbain déjà constitué.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Au regard des rythmes de commercialisation observés actuellement, et afin d'éviter la réalisation de travaux sans destination, la décomposition prévisionnelle de l'opération est la suivante : 5 tranches de 10 à 23 lots viabilisés sur une période minimum de 16 ans.

- Déblais (voir CCTP travaux tranche 1) : Les terrassements en déblais/remblais seront sur des épaisseurs variables définis par l'état existant et le projet pour mise à niveau des fonds de forme. Les déblais seront régalés sur les terrains à remblayer et utilisés pour épaulement des voiries. Les déblais de structure de voirie seront utilisés en complément des remblais d'apport sur les zones concernées. Tous les excédents seront chargés et évacuer vers un centre de stockage adapté.

- Protection environnement : L'exécution des travaux sera soumise à des mesures contrôlées de protection de l'environnement (limitation et tri des déchets, dispositifs anti-pollution,...) et de réduction des nuisances, notamment sonores (niveau maximum, choix des engins, tranches horaires adaptées,...), décrites notamment aux articles III-1 du dossier loi sur l'eau et 3.28 et 3.29 CCTP travaux tranche 1.

- La gestion des eaux pluviales (voir dossier loi sur l'eau) : Les eaux de ruissellement issues des espaces publics du projet seront collectées par des noues végétalisées sur accotement, complétées par quelques antennes canalisées en franchissement des voiries.

- Matériaux (voir plan de composition) : les revêtements des voiries et stationnements seront imperméables, les eaux de ces espaces étant récupérées par des noues puis 2 bassins d'orage.

- Réseaux (voir plans réseaux joints) : Ils seront réalisés conformément au dossier loi sur l'eau et cahiers des charges des exploitants

- Essences plantations : L'ensemble des plantations de l'opération a un potentiel allergisant négligeable à modéré suivant les espèces selon le réseau national de surveillance agrobiologique. Les essences de végétaux sont précisées à l'article 3200 et suivants du BPU de la phase 1.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Sans objet

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).

Permis d'aménager (1 par tranche de travaux)

Déclaration loi sur l'eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale du projet	51 585 m ²
Espaces publics et aménagements paysagers	15 569 m ²
Logements et espaces privatifs	36 016 m ²
Surface de plancher cumulée	7 800 m ²
Surface moyenne/lot	461,74 m ²
Densité bâtie	15,12 logements/ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit la Croix Camus - Sainte
Verge
Entre la rue de la Croix Camus et la
rue de la Diligence

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

Point d'arrivée :

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

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>Plan de Prévention des Risques Inondations de la Vallée du Thouet</p> <p>PPRI approuvé</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les deux sites recensés par la base de données BASIAS se situent en dehors du périmètre de l'opération (voir carte jointe) au sein d'un tissu déjà urbanisé. La responsabilité de maîtriser et de confiner les éventuelles sources de pollution leur revient.</p> <p>La phase la plus proche concernée est la phase 5 dont la réalisation prévisionnelle n'est pas programmée avant 2034. Par conséquent, nous observerons attentivement les évolutions de ses deux activités avant d'engager la viabilisation de cette tranche.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet vient s'inscrire sur des parcelles actuellement cultivées. Les parcelles concernées sont situées entre des secteurs déjà urbanisés et "ne présentent pas d'enjeu écologique remarquable" (cf. avis Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle-Aquitaine). Par ailleurs, le projet viendra enrichir des continuités écologiques, notamment par le renforcement d'une haie existante (actuellement très dégradée) en bordure du projet et la réalisation de noues pour la gestion des eaux pluviales en bordure de l'ensemble des voies.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet vient s'inscrire sur des parcelles cultivées (céréales) mais identifiées en tant que terrain à aménager au PLU. Par ailleurs, une compensation a eu lieu pour l'agriculteur exploitant évincé du site en question (échange 20 057 m ² contre 27 634 m ²). Le Conseil municipal a également validé le changement de destination de parcelles cadastrées en 2AU, et d'une superficie de 40 301 m ² en A/N. Enfin, le phasage de l'opération permet d'avoir une consommation raisonnée (0,3 ha / an en moyenne).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comprend la réalisation de voies de desserte interne à l'opération et se raccorde au réseau existant. Le choix du site (proximité des services et commerces) et le profil des voies (partage de l'espace, absence de bordure, ...) doit permettre le développement des déplacements doux.
	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"/>	Le niveau sonore maximum en limite de chantier sera de 75 dB(A). Il sera contrôlé et les moyens pour atteindre cet objectif sont identifiés (voir article 3.29 du CCTP de la phase 1). La conception du lotissement, avec des voies en sens unique, permettent d'éviter que les voies soient utilisées en itinéraire de délestage et ainsi de réduire les nuisances. Le projet est situé en dehors du périmètre de propagation des nuisances sonores de la RD 938 E. Le trafic sur cette voie est réduit depuis la réalisation d'un contournement sur la RD938.

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les voies internes du lotissement seront équipées par l'éclairage public de la commune. Cette dernière a engagé un programme de réduction de sa consommation et de la pollution lumineuse en équipant l'ensemble du réseau par des LED et en interrompant l'éclairage entre 22h30 et 6h00.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux engendreront la production de déchets non dangereux et inertes. Ceux-ci seront triés conformément à la réglementation en vigueur.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie du projet se situe dans le périmètre réglementaire du château de la Forêt, monument inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques. Le projet a été élaboré en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France des Deux-Sèvres afin de respecter ce patrimoine.
	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"/>	Le projet vient s'inscrire sur des parcelles actuellement cultivées (céréales) mais identifiées en tant que terrain à aménager au PLU. P Par ailleurs, une compensation a eu lieu pour l'agriculteur exploitant évincé du site en question (échange 20 057 m ² contre 27 634 m ²). Le Conseil municipal a également validé la destination de parcelles cadastrées en 2AU, et d'une superficie de 40 301m ² en A/N. E Enfin, le phasage de l'opération permet d'avoir une consommation raisonnée (0,3 ha / an en moyenne).

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) :

Dans le cadre de la révision simplifiée du PLUI concernant le zonage de la Commune de Sainte-Verge, la Mairie, concédante de l'opération d'aménagement du lotissement, a décidé de réduire significativement les surfaces ouvertes à l'urbanisation, pour limiter la consommation d'espace agricole, et de maintenir ce site urbanisable du fait de la proximité avec les services et d'un tissu urbain environnant existant.

Le phasage de l'opération sera adapté aux besoins en matière de création de logement de la Mairie de Sainte-Verge afin d'éviter la consommation inutile d'espace.

Les aménagements, notamment paysagers, prévus viennent enrichir le afin de favoriser le développement de la biodiversité. (renforcement de la haie existante, plantations d'essences végétales locales, arbres "à papillons", ...). Le renforcement de la haie existante doit permettre d'améliorer l'intégration du lotissement par rapport à la ZA existante. Par ailleurs, la plantations par nos soins des parcelles situées en limite d'espaces publics garanties la qualité et la cohérence de l'aménagement global.

L'éclairage public sera raisonné en équipements et en gestion afin de limiter la pollution lumineuse et la consommation d'énergie.

La création de noues doit permettre de limiter l'imperméabilisation des sols. Les autres mesures relatives à la préservation de la ressource en eau sont décrites dans le dossier d'incidence relative à la loi sur l'eau.

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.

Nous estimons qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet. En effet, une révision simplifiée du PLUI a été menée pour permettre spécifiquement la réalisation de ce projet. Le processus de constitution de ce dossier a permis d'intégrer les prescriptions des services de l'État (réduction de la consommation d'espaces, densité minimum de l'opération, intégration paysagère,...). Elle a fait l'objet d'avis positifs de la CDPENAF et d'autorité environnementale. Durant l'enquête publique, le projet n'a fait l'objet d'aucune observation, le commissaire enquêteur ayant également remis un avis positif.

Enfin, les études déjà menées ont démontré la faible sensibilité du site d'un point de vue environnementale (absence de zone humide, tissu urbain environnant, ...).

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 type="checkbox"/>

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
- Document d'incidence soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'eau (article 6.4)
- Dossier d'enquête publique relative à la révision simplifiée du PLUI - Zonage de Sainte-Verge - Résumé non technique (article 7)
- Dossier d'enquête publique relative à la révision simplifiée du PLUI - Zonage de Sainte-Verge - Résumé non technique (article 7)
- Dossier d'enquête publique relative à la révision simplifiée du PLUI - Zonage de Sainte-Verge - Avis CDPENAF (article 7)
- Dossier d'enquête publique relative à la révision simplifiée du PLUI - Zonage de Sainte-Verge - Avis autorité environnementale (article 7)
- Mémoire de réponse au Commissaire enquêteur révision simplifiée du PLUI - Zonage de Sainte-Verge (article 7)
- Rapport et conclusions de l'enquête publique relative à la révision simplifiée du PLUI - Zonage de Sainte-Verge (article 7)
- Dossier de Consultation des entreprises (pièces techniques) phase 1

9. Engagement et signature

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



Fait à

NIORT

le,

06/07/2017

Signature

