

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

410312014

Dossier complet le

N° d'enregistrement

2014-47

1. Intitulé du projet

Lotissement "Le Clos du Bourbonnais"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS TERRENCIEL

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

Thierry BARRIAL, gérant

RCS / SIRET

RC TOULOUSE 480 863 646

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
6° d)	Création d'une voirie de desserte d'environ 1000 mètres de long
33°	Aménagement sur une commune dotée d'un PLU ayant une emprise totale d'environ 9 ha et permettant une surface de plancher maximum de 9100 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

L'aménagement consistera à créer une voirie de desserte d'environ 1000 m de long, accompagnés des réseaux d'électricité, d'eau potable, de téléphone, d'eaux usées, d'eaux pluviales, ...

Cet aménagement se fera sur une parcelle agricole actuellement utilisée en prairie permanente. Cette parcelle est classée en zone AUb dans le PLU de DOMERAT sur une surface d'environ 6,3 ha. Les aménagements de voiries et les constructions se feront uniquement sur cette partie de parcelle. Une bande inconstructible (classée en zone N) d'environ 2,7 ha est située en bordure du ruisseau de Boisdijoux qui borde le projet au sud. Aucune construction n'y sera réalisée. Cette bande sera aménagée en espace vert public. Elle accueillera les bassins de rétention des eaux pluviales.

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement doit permettre la viabilisation de 70 lots destinés à la construction d'habitats pavillonnaires. Aucune activité artisanale ou industrielle n'y sera autorisée.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux de terrassement se feront en trois tranches qui dureront chacune 1 an. Chaque phase débutera par le décapage de la terre végétale. Plusieurs tranchées techniques permettront le passage des réseaux divers qui permettront la viabilisation de la totalité des terrains à bâtir.

Pour la gestion des eaux pluviales, plusieurs bassins de rétention seront créés au sud, le long du ruisseau de Boidijoux, afin de limiter le rejet à 3 l/s/ha.

La tranche 1 permettra la création de 34 lots en accession et 2 lots collectifs.

La tranche 2 permettra la création de 19 lots en accession.

La tranche 3 permettra la création de 12 lots en accession et 3 lots collectifs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A la fin de sa réalisation complète, le lotissement sera composé de 70 lots ayant chacun une surface comprise entre 426 m² et 2441 m².

La plupart des lots pourront être entièrement constructible. Certains lots au sud seront composés d'un jardin non constructible.

La surface de plancher maximum par lot sera de 130 m², soit un maximum de 9100 m² pour l'ensemble du lotissement.

Ces lots seront destinés uniquement à l'habitat. Aucune activité artisanale ou industrielle ni sera autorisée.

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).

Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau

Permis d'aménager

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

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise du projet	Environ 9 ha
Longueur de voirie	1000 m
Largeur de voirie	5 m
Nombre de lots viabilisés	70
Surface de plancher maximale par lot	130 m ²
Surface de plancher maximale du projet	9100 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Section : YE
n° de parcelle : 311
lieu dit : la Cour
03410 DOMERAT

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 32' 32.6" E Lat. 46° 21' 50.9" 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. 2° 32' 29.0" E Lat. 46° 21' 54.6" N

Point d'arrivée : Long. 2° 32' 37.4" E Lat. 46° 21' 55.0" N

Communes traversées :

DOMERAT

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 ?

Prairie permanente

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 de Domérat

Classement en zone AUb sur une surface d'environ 6,3 ha

Classement en zone N sur le reste de la parcelle

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"/>	
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"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de Répartition des Eaux du bassin du Cher
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche se trouve à 7,2 km au sud-est (directive habitat - FR8301012 - Gorges du Haut-Cher)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Juste apport de matériaux inertes (granulats) pour la structure de chaussée de la voirie de desserte.
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"/>	Urbanisation d'un milieu prairial. Impact faible : la prairie permanente ne présente pas de sensibilité particulière. Le cours d'eau au sud et ses abords seront préservés en l'état (pas d'aménagement de rives, ni de coupe de ripisylve). La continuité écologique de celui-ci sera ainsi préservée.
	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"/>	La zone Natura 2000 la plus proche est suffisamment éloignée pour que le projet ne puisse générer une perturbation de celle-ci. Le projet ne prévoit aucun captage ou pompage qui pourrait avoir une incidence sur la ZRE.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prairie permanente d'environ 9 ha. Impact modéré : cette parcelle est déjà classée en zone AUb dans le PLU de Domérat.
Risques et nuisances	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"/>	Il n'y a pas de PPRI sur la commune de Domérat. Le risque inondation du ruisseau de Boisdijoux n'étant pas connu, le PLU a défini une bande naturelle inconstructible en bordure de ce ruisseau.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va engendrer des bruits liés à la présence humaine. Cette nuisance restera modérée : il n'y aura pas d'activités artisanales ni industrielles.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve en bordure de la ville de Domérat. Il est déjà soumis au bruits inhérents à cette urbanisation.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Mise en place de candélabres qui risquent d'avoir une incidence sur les insectes et sur les chiroptères. Impact modéré car le site est déjà soumis aux émissions lumineuses de la ville de Domérat.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Uniquement des rejets liés à la circulation de la desserte des lots. Impact faible : la voirie sera en impasse, la circulation sera donc faible (uniquement de l'habitat, pas d'activités).</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Rejet d'eaux pluviales dans le ruisseau de Boisdijoux au sud. Cette incidence sera limitée par la création de plusieurs bassins de rétention avec un débit de fuite limité à 3 l/s/ha.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Rejet d'eaux usées d'environ 210 équivalents habitants. Tous les lots seront raccordés au réseau d'assainissement communal qui dirigera les effluents vers la station d'épuration de l'agglomération de Montluçon de la Loue.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le projet se trouve dans l'extension de la zone urbaine de Domérat.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Perte de terres agricoles. Impact faible car le terrain est déjà classé en zone à urbaniser dans le PLU de Domérat.</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 :

La ZAC de Châteaugay II a été réalisée en 2011 au sud de la commune de Domérat. Elle a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 6 juin 2011 dans le cadre de l'étude d'impact lié aux procédures d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de création et réalisation de Zone d'Aménagement Concerté.

Elle a également fait l'objet d'une enquête publique dans le cadre d'une demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

L'incidence cumulée que peut avoir le projet avec cette ZAC sera principalement lié au rejet d'eaux pluviales dans le ruisseau de Boisdijoux. Le projet prévoit la mise en place de bassins de rétention et de système de traitement des eaux (décantation). Cette incidence sera donc faible.

Concernant l'aspect paysager, le projet est suffisamment éloigné de la ZAC pour ne pas être perceptible.

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.

Les premières observations de terrain ne montrent pas de sensibilités particulières, le site se trouvant déjà en bordure de la ville de Domérat et étant déjà soumis aux nuisances de celle-ci.

L'incidence la plus importante sera le rejet des eaux pluviales dans le ruisseau de Boisdijoux. A ce titre, il fera l'objet d'une étude d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau.

Ainsi, une étude d'impact ne semble pas nécessaire.

Carte de situation

1:25000

Légende

Périmètre



Photos

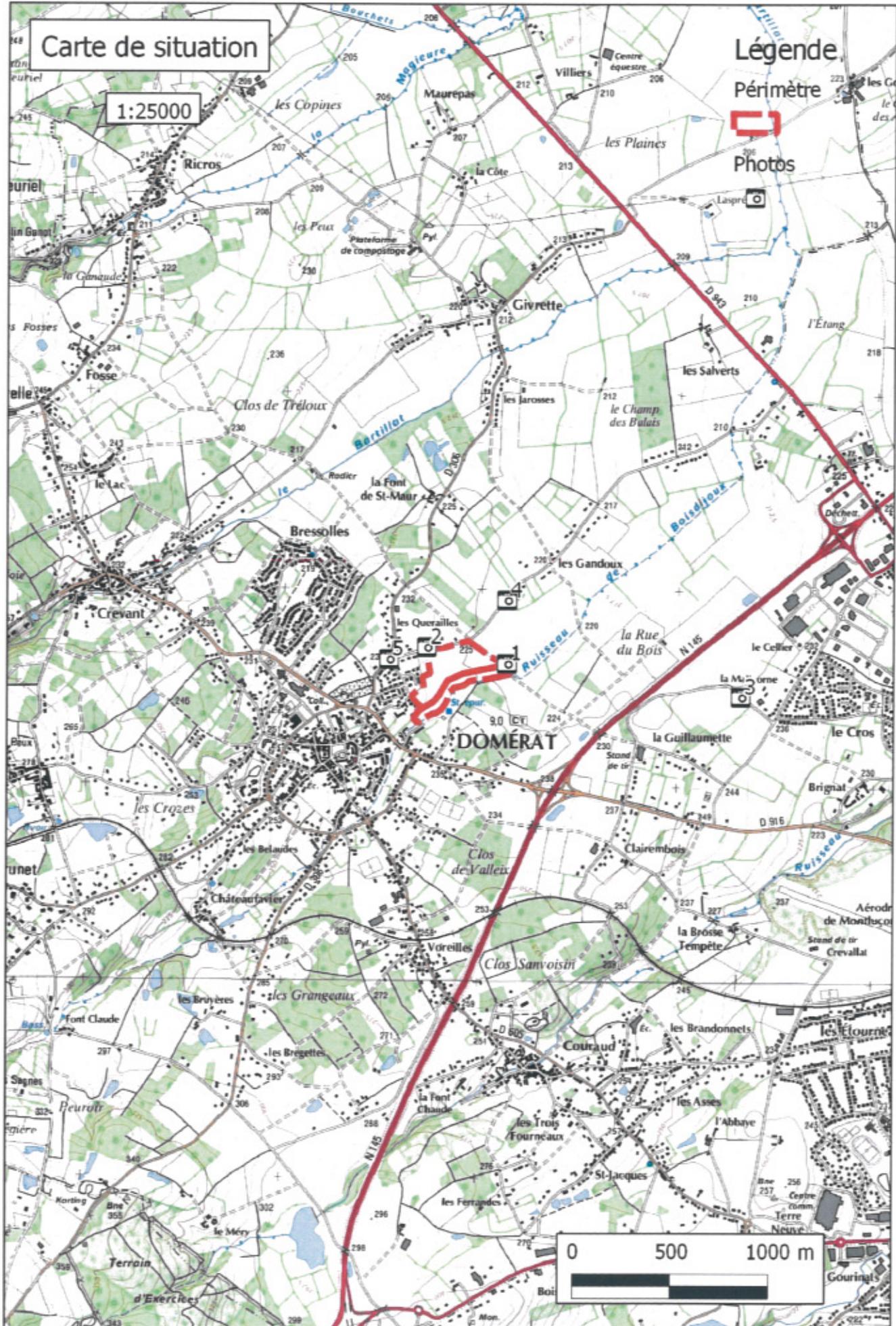


Photo aérienne

1:5000

Légende

Périmètre



Voiries



Photos



Zone bocagère :
Prairies permanentes
et quelques parcelles
de cultures

Urbanisation de
Domérat

0 100 200 m

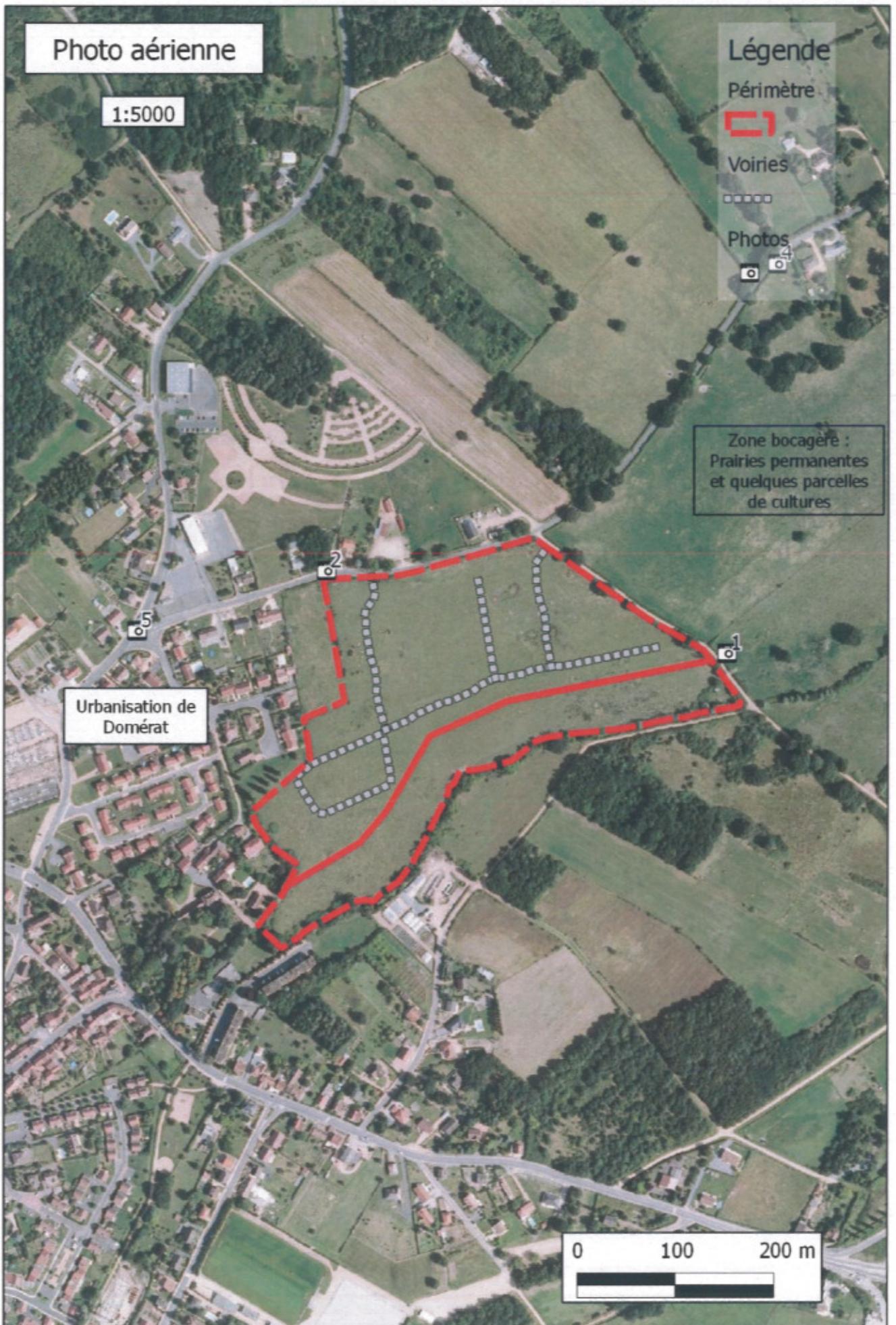




Photo 1 : Vue du site depuis la pointe est

La haie à gauche correspond à la ripisylve du ruisseau. Elle sera conservée en l'état.
Au fond, on distingue les habitations de la ville de Domérat.



Photo 2 : Vue du site depuis la pointe nord-ouest

Le premier champ au centre n'est pas inclus dans le périmètre.
De chaque côté, on trouve des constructions à vocation d'habitat pavillonnaire.



Photo 3 : Vue lointaine du site depuis Châteaugay II

Le projet se trouve sous la flèche. Il est caché derrière les arbres du bocage environnant.



Photo 4 : Vue lointaine du site depuis le hameau des Gandoux au nord-est

Le projet se trouve au fond de la photo, sous le trait rouge. Il est caché derrière les arbres du bocage environnant.



Photo 5 : Vue lointaine du site depuis Domérat

Le projet se trouve au fond à droite de la photo, derrière les maisons.

