

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

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

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

06 MARS 2018

Dossier complet le :

16 MARS 2018

N° d'enregistrement :

F2018-

1. Intitulé du projet

Création d'un lotissement de 93 lots à vocation d'habitat à Chalandry - Elaire (08)

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

S.C.I. L'Océane

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

M. Dany PAQUET, gérant de la S.C.I.

RCS / SIRET

4 9 5 0 2 3 0 8 7 0 0 0 1 0

Forme juridique SCI

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.))
Catégorie 39.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement en création qui couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ² .
Nomenclature "eau" (annexe à l'article R214-1 du code de l'environnement) : Rubrique 2.1.5.0. (rejet d'eaux pluviales)	Surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.

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 de 93 lots à vocation d'habitat.

Surface totale de l'emprise du projet : 6,8 ha environ (surface à préciser après bornage du terrain).

Le projet comprend :

- la viabilisation des terrains (création d'un réseau EU pour raccordement sur le réseau existant au droit de la RD764, création de l'ensemble des réseaux EP, AEP, Basse tension, Téléphone / Fibre Optique, Gaz et Eclairage),
- la création des voiries internes de desserte et le raccordement sur la RD764,
- l'aménagement des espaces verts et
- la création de bassins de rétention des eaux pluviales.

Les travaux seront réalisés en 3 tranches successives (1 tranche de 33 parcelles puis 2 tranches de 30 parcelles), en fonction du remplissage du lotissement.

4.2 Objectifs du projet

Développer l'offre de logements dans la commune et l'agglomération Charleville - Sedan. En effet, la commune de Chalandry-Elaire est idéalement située entre Sedan et Charleville-Mézières et connaît donc un développement important et une forte demande en terrain à bâtir.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Création des voiries de desserte interne et raccordement sur la RD n°764, au plus près de l'entrée du village.

Création des réseaux secs et humides pour la viabilisation des terrains.

Aménagement des espaces verts.

Création des bassins de rétention enterrés avant rejet au fossé des basses terres.

Construction des pavillons.

Les travaux seront réalisés en 3 tranches successives (33 lots / 30 lots / 30 lots). Le démarrage des tranches 2 et 3 sera déclenché en fonction du remplissage effectif du lotissement.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Nouveau quartier d'habitat, établi dans le prolongement d'un autre lotissement.

Circulation de véhicules légers.

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).

Une demande de permis d'aménager va être déposée prochainement.

Le projet est également soumis à déclaration "loi sur l'eau", au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement et plus particulièrement la rubrique 2.1.5.0. du tableau annexé à cet article (rejet d'eaux pluviales). Le dossier sera réalisé prochainement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise totale du projet :	6,8 ha environ (surface à préciser après bornage du terrain)
Nombre de lots à terme :	93 lots

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Commune de CHALANDRY - ELAIRE;
RD n° 764, à l'entrée Nord d'ELAIRE
Parcelle cadastrée Section ZB n° 131 (en partie)

Coordonnées géographiques¹

Long. 04° 45' 38" 73E Lat. 49° 42' 47" 38N

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 :

Commune de CHALANDRY - ELAIRE

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La RD n°764 est classée au titre de l'arrêté n° 2016-135 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du réseau routier départemental des Ardennes.
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"/>	Une étude "zone humide" a été réalisée sur un périmètre élargi par rapport à l'emprise du projet. Elle a conclu que le terrain n'était pas en nature de zone humide.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Chalandry - Elaire est concernée par le P.P.R.i. Meuse amont I, approuvé le 1er décembre 2003. L'emprise du projet n'est pas en zone inondable telle qu'elle est cartographiée dans le P.P.R.i.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La procédure de DUP du captage est en cours. Le projet n'est pas compris dans le périmètre de protection éloigné du captage, tel qu'il est cartographié dans le rapport de l'hydrogéologue agréé.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera alimenté en eau potable et à ce titre, engendrera des prélèvements d'eau. Le projet sera raccordé sur la canalisation DN150mm eau potable passant sur l'accotement de la RD764. Le service des eaux d'Ardenne métropole, gestionnaire du réseau AEP a d'ores et déjà donné son accord pour ce raccordement (Voir mail du 13/02/2018 en annexe 1)
	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 type="checkbox"/>	Le projet se collera au plus près du terrain naturel. A ce titre il ne nécessitera qu'un décapage de la terre végétale dont l'excédent sera régalé sur les parcelles à bâtir.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se collera au plus près du terrain naturel. A ce titre, il ne sera pas nécessaire d'effectuer des remblais sur le terrain. Le seul apport de matériaux extérieurs proviendra de la constitution des couches de forme des voiries (grave recyclée ou grave de carrière).
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"/>	Le terrain est en nature de terre cultivée, il n'a donc pas d'intérêt faunistique ou floristique particulier. Cela a été confirmé par une étude "zone humide" réalisée récemment, en décembre 2017. Le terrain se trouve à proximité d'un corridor écologique des milieux ouverts et d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts avec objectif de préservation. Afin de ne pas fractionner ce corridor, une bande large de 10 m minimum sera préservée le long de la limite nord du projet.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input 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 terrain est recensé dans le Registre Parcellaire Graphique (2016) comme une terre cultivée, vouée à la culture de la triticales d'hiver (céréale fourragère).
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 engendre un flux de trafic supplémentaire du fait de la création de ce nouveau quartier d'habitat, mais il restera limité à un trafic de type privé. Il sera organisé en concertation avec les services de l'État compétents et le CD08 afin de ne pas perturber la circulation sur la RD n°764. Le CD08 a d'ores et déjà émis un avis (voir mail du 19/02/2018 en annexe 2) indiquant les prescriptions à suivre afin de tenir compte du trafic supplémentaire.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase de fonctionnement, le lotissement ne sera pas une source de bruit préjudiciable à son environnement. Il se trouve en bordure de la RD 764, classée au titre de l'arrêté n°2016-135, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du réseau routier départemental des Ardennes.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera éventuellement des vibrations mais uniquement durant la phase travaux et notamment au moment des terrassements. Toutefois les voiries à construire sont relativement éloignées des habitations et les vibrations ne seront donc pas dommageables.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le lotissement sera doté d'un éclairage moderne à leds économe en énergie. Les dispositifs d'éclairage mis en place seront conçus pour orienter le flux lumineux vers les surfaces à éclairer (voiries et cheminements) et non vers le ciel.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les apports d'eaux pluviales seront gérés au maximum par infiltration sur site, conformément aux orientations du SDAGE. La part non infiltrée rejoindra le réseau de collecte communal (fossé des basses terres). Voir mail du 08/02/2018 de la commune en annexe 3 autorisant le rejet au fossé.</p> <p>Les apports d'eaux usées seront collectés pour être dirigés vers le réseau de collecte (géré par la Communauté d'Agglomération) et à terme, vers la station d'épuration de Charleville-Mézières. Voir mail du 13/02/2018 de la CACMS en annexe 1 autorisant le rejet au réseau EU existant.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les apports d'eaux usées seront collectés pour être dirigés vers le réseau de collecte (géré par la Communauté d'Agglomération) et à terme, vers la station d'épuration de Charleville-Mézières.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le lotissement générera la production de déchets non dangereux (de type domestiques). Ils seront collectés via la filière existant actuellement sur la commune.</p>

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"/>	Le projet sera créé dans la continuité de la zone urbanisée de la commune.
	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"/>	Actuellement la parcelle est exploitée en terre agricole. Le PLU de la commune a rendu constructible cette parcelle. Le projet vient donc s'insérer dans cette zone nouvellement constructible en continuité de la zone pavillonnaire déjà existante en limite Nord de la commune. Toute la partie supérieure de la parcelle, non construite, pourra restée exploitée. Par ailleurs le projet étant phasé en 3 tranches, distantes chronologiquement d'au minimum 3 ans chacune, l'exploitant pourra progressivement reporter son activité sur d'autres terres.

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) :

Une étude zone humide a été réalisée très tôt, au stade de la conception du projet. Elle a conclu sur l'absence de zone humide dans un périmètre d'étude élargi par rapport à l'emprise du projet.

La continuité écologique constituée par le corridor écologique des milieux ouverts identifié à proximité du site sera préservée par la préservation d'une bande large de 10 m minimum le long de la limite nord du terrain.

La gestion du flux de trafic supplémentaire généré par le projet sera traitée en concertation avec les services de l'État compétents et avec le Conseil départemental afin de ne pas perturber la circulation sur la RD n°764.

Toute la partie supérieure de la parcelle, non construite, pourra restée exploitée.

Par ailleurs le projet étant phasé en 3 tranches, distantes chronologiquement d'au minimum 3 ans chacune, l'exploitant pourra progressivement reporter son activité sur d'autres terres.

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.

Au regard des incidences du projet sur l'environnement et des mesures d'accompagnement présentées ci-dessus, le projet ne semble pas devoir faire l'objet d'une évaluation environnementale.

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 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
6.1 - Ressources et Émissions : Annexe 1 : Mail du 13/02/2018 d'Ardenne Métropole autorisant le raccordement du projet sur le réseau EU et AEP communautaire
6.1 - Nuisances : Annexe 2 : Mail du 19/02/2018 du CD08 indiquant les modalités de prise en compte du trafic supplémentaire sur la RD764.
6.1 - Émissions : Annexe 3 : Mail du 08/02/2018 de la commune de Chalandry-Elaire autorisant le rejet des EP au fossé des Basses Terres

9. Engagement et signature

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

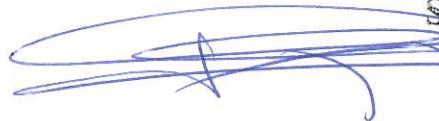


Fait à Aiglemont

le,

2/3/2018

Signature



SCI L'OCEANE

La Cressonnière
08090 AIGLEMONT
Port. 06.37.66.98.02
RCS Sedan 495.023.087