

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

Date de réception
22/01/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01115P0011

Cadre réservé à l'administration

1. Intitulé du projet

NATURA PARK - Construction de 176 logements en deux tranches sur la Commune de Nornay

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

NATURA PARK

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

Monsieur CAPELLI Jean-Charles, Directeur Général

RCS / SIRET

432 631 471 00021

Forme juridique

SARL

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 RURAUX OU URBAINS - 36. Travaux de constructions soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en vigueur qui, au titre de son plan local d'urbanisme, prévoit l'implantation d'une construction résidentielle.	• CRITERE CAS PAR CAS Travaux de constructions réalisés en une ou plusieurs phases. Lorsque l'opération crée une SHOU supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 20 000 m². • CARACTERISTIQUES DU PROJET Les 176 logements en deux tranches génèrent une surface de plancher d'environ 12 485 m².

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

Construction de 176 logements répartis en deux tranches, selon la répartition suivante :

- 15 bâtiments en R+1
- 48 maisons individuelles en R+1

Sur l'ensemble de ces logements 96 seront des logements aidés répondant au label QUALITEL / H&E Profil A.

En outre seront aménagés trois locaux vélos et huit aires de stockage des ordures ménagères.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de pouvoir répondre à la demande croissante de logements sur ce terrain municipal tout en agréant l'esthétique de l'entrée de ville, lieu d'implantation des parcelles d'assiette, y'en favorisant les espaces verts et la sensibilité "naturelle" au sein de l'opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le séquencage des travaux est prévu en deux phases complètes, créant 130 puis 46 logements.

La durée prévisionnelle de réalisation est de vingt mois environ pour la première tranche, et de dix-huit mois pour la seconde.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'usage étant de l'habitation, il n'y aura pas à proprement parler d'exploitation. Néanmoins, le tracé créé entre la route Départementale et le lotissement "Les Grives", conformément aux documents d'urbanisme ainsi qu'aux attentes des gestionnaires de voirie, assurera une diminution et une maîtrise des flux de véhicules et de personnes en favorisant un maillage multi-usage.

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 loi sur l'eau
- Permis de Construire Valant Division

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

- Permis de Construire Valant Division

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
L'assiette fourrière représentée au sd, environ 3 ha, 72a.	Environ 37200 m ² .

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit Le Pré Des
Guionneaux
77720 NORNANT

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 37' 47" 3N Lat. 2° 52' 43" E

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

NORNANT (77720)

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 ?

Terrain sans activité agricole, industrielle ou humaine.

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

Plan d'Occupation des Sols (POS) - Approuvé le 14/10/83
- Révisé le 29/10/99
- Modification approuvée le 05/02/16

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 ?	☐	☒	Selon cartographie IGN / INPN
en zone de montagne ?	☐	☒	Selon cartographie Observatoire des Territoires.
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Selon liste Observatoire Français des Littoral
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Selon cartographie IGN / INPN
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	Selon site du Développement Durable

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	Selon Atlas Patrimoine & Culture
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Selon cartographie INPN
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 ?	☐	☒	Selon Plan et Règlements d'Urbanisme
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Selon Etude caractérisée au sein des Bureaux d'Etudes SOLER ENVIRONNEMENT (EVAL Phase I Norme NF 31-620)
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Selon Glossaire Eau France
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	Selon Règlement
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	Selon INPN
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Selon cartographie INPN
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	Hors Périmètre selon zonage Commune et INPN

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 ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Légers remblais éventuels
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	A notre connaissance, pas de risque sur ce point dans la mesure où nous ne sommes pas sur une ZNIEFF, un site Natura 2000 ou une zone Humide.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Activité humaine de résidence
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☒ ☐ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐ ☒			Activité humaine de résidence
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐ ☒			
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ ☐ Si oui, dans quel milieu ?			Eaux Pluviales, dans le réseau communal.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☐ ☒			
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐ ☒			
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☐ ☒			

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 :

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.

Nous pouvons penser que le projet peut être dispensé d'une étude d'impact car :

- Il consiste uniquement en du logement sans aucun risque particulier. sanitaire, naturel, technologique, etc...
- Aucune cartographie singulière ne recense le site au large (ZNIEF, Natura 2000, Zone Humide, Présomption Archéologique ...)
- Le site ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole ou autre...
- Le site n'est pas considéré par l'ONF comme un élément boisé mais comme une friche ne nécessitant pas d'autorisation de défrichement
- La gestion des eaux pluviales fera l'objet d'une étude et d'une déclaration ad hoc
- L'urbanisation du site est d'initiative communale
- Les thématiques urbanistiques, sociétales et environnementales ont fait l'objet d'échanges et de concertations préalables lors du montage de l'opération avec les différents acteurs.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ;
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 ;
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;
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 ;

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
- Plan Nasse Pétitionnel de l'Opération
- Avis de l'Office National des Forêts sur le terrain

9. Engagement et signature

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

Fait à

CHAMPAGNE AU MONT D'OR

le,

21 janvier 2015.

Signature

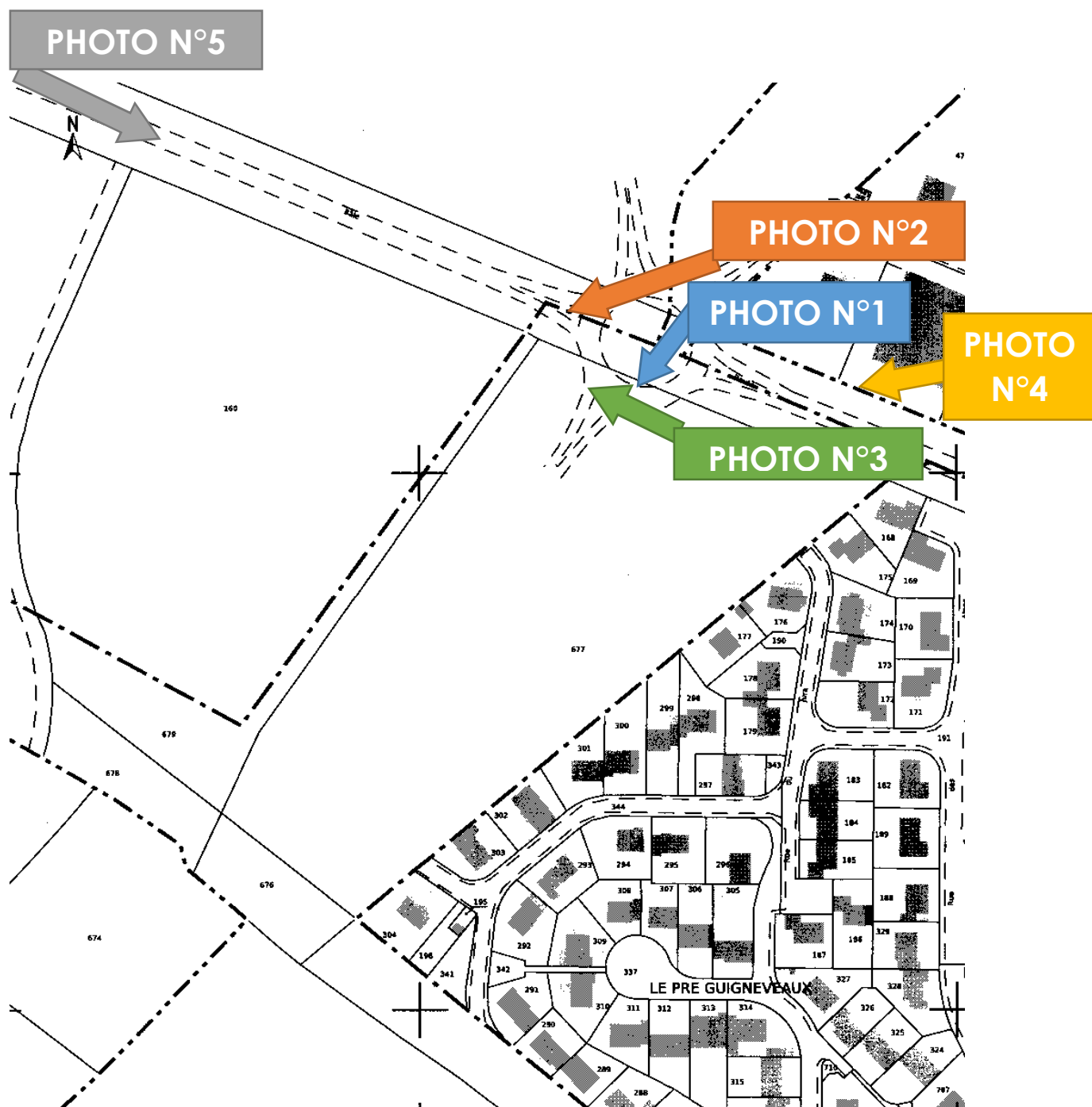
[Signature manuscrite]

MORMANT – Plan projet échelle 1/25 000



Photographies datées du site avec localisation des prises de vue

Photographies du 5 mars 2014 et du 23 juillet 2014



Photographies datées du site avec localisation des prises de vue

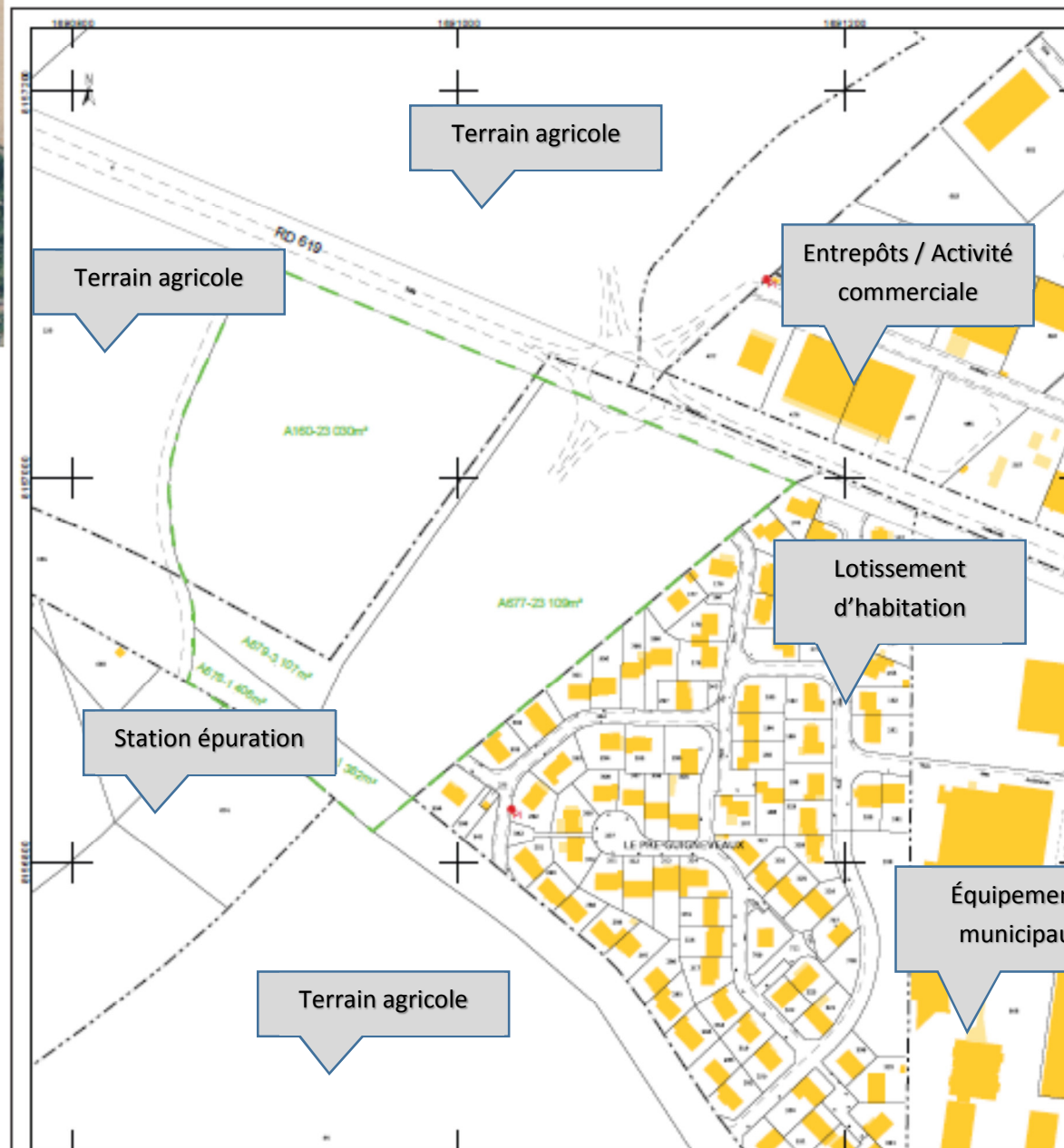


Photographies datées du site avec localisation des prises de vue



Photographies datées du site avec localisation des prises de vue





Extrait cadastrale 1/2500e

SCCV NATURA PARK Construction de 176 Logements - RD619 à Mormant 77720

rue Général De Gaulle - RD 619
77 720 MORMANT

Handwritten signature