

Ministère chargé 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 :

02/01/2018

Dossier complet le :

02.01.2018.

N° d'enregistrement :

2018 - 2919

1. Intitulé du projet

Lotissement "Les Néfliers"

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

Mairie de Meslay du Maine, Collectivité

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

Jean-Marc POULAIN

RCS / SIRET

2 1 5 3 0 1 5 2 4 0 0 0 1 7

Forme juridique

**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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concertée.	Permis d'aménager couvrant une surface de 60 434 m <sup>2</sup> Surface de plancher prévue : 24 675 m <sup>2</sup> . Le projet est soumis à la procédure Cas par Cas car sa surface de plancher est supérieure à 10 000 m <sup>2</sup> , un terrain d'assiette couvrant une superficie de moins de 10 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

Le projet porte sur la réalisation d'un lotissement d'habitations en continuité nord de la zone urbaine existante de la commune de Meslay-du-Maine



#### 4.2 Objectifs du projet

L'opération d'aménagement a pour objectif de répondre à la création d'un nouveau quartier d'habitations au nord de la commune de Meslay-du-Maine pour répondre aux besoins d'accueil de la commune.

Le projet consiste en la création de 90 logements répartis de la manière suivante :

- 49 logements individuels libres
- 8 logements individuels groupés
- 8 logements intermédiaires
- 25 logements collectifs répartis sur trois constructions R+1 attique

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Projet de viabilisation d'un lotissement avec création de voiries, cheminements piétons, parking, mise en place d'un réseau d'assainissement eaux usées et eaux pluviales (réseau de type séparatif), alimentation en eau potable, raccordement France Télécom, desserte en énergie électrique et gaz, mise en place de l'éclairage public, réalisation de travaux d'espaces verts (plantation et engazonnement).

Les travaux sont prévus en deux phases avec un engagement de fin de travaux sous sept ans pour la 1ère tranche et neuf ans pour la 2ème tranche.

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

Le lotissement est réservé à du logement sous forme individuelle et collective, il comportera 90 logements avec une grande variété comprenant des parcelles comprises entre 277 m<sup>2</sup> (logements groupés) et 908 m<sup>2</sup>. La surface moyenne des lots individuels sera de 533 m<sup>2</sup>.

3018 m<sup>2</sup> seront dédiés aux logements collectifs.

1,5 ha d'espaces verts seront intégrés en partie est avec un entretien différencié pour favoriser l'accueil de la biodiversité.

**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).

Articles L. 421-2 et suivants du code de l'urbanisme : Permis d'aménager

Articles R241-1 et suivants du code de l'environnement - nomenclature 2.1.5.0 concernant les rejets d'eaux pluviales : dossier de déclaration de la 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 du secteur d'urbanisation :	6 ha
Nombre de logements prévus :	90 logements
Surface de plancher totale prévue :	24 675 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Entre la route d'Arquenay et la route de St Denis-du-Maine à Meslay-du-Maine (53170)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 ° 33 ' 7 " 75 Lat. 47 ° 57 ' 18 " 0

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 ?**

<sup>1</sup> 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"/>	Les ZNIEFF les plus proches « Etang de Vassé » et « Carrière de bois de Bergault » sont situées respectivement à 3,5 et 5 km du site
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone humide fait partie du périmètre de permis d'aménager mais ne sera pas impactée par le projet.



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 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 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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 10 km, il s'agit du site ZSC FR5200639 "Vallée de l'Erve en aval de St Pierre-sur-Erve "
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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La création de cette extension urbaine va permettre à la commune d'accueillir de nouveaux habitants. Cette augmentation d'habitants sur le territoire engendrera une augmentation de la consommation en eau potable. Cependant, les infrastructures actuelles de la commune de Meslay-du-Maine sont en capacité de répondre aux besoins de cette extension.
	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"/>	Si l'aménagement conduit à produire des matériaux non utilisables dans le périmètre projet, ceux-ci seront exportés vers des secteurs adaptés à les recueillir (hors zone humide, hors zone inondable, hors milieu naturel sensible, etc.)
	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"/>	
<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"/>	Aucun impact direct ou indirect ne sera engendré par le projet sur la zone humide.  Les haies bocagères sont conservées, préservées et renforcées. Les percées pour les voiries seront faites au travers des fourrés.
	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"/>	Le projet n'aura pas d'impact direct sur le site Natura2000 : - Il n'est pas situé au sein du périmètre du site Natura 2000, le site plus proche FR5200639 "Vallée de l'Erve en aval de Saint-Pierre-sur-Erve" est localisé à 10 km du site. - Aucun habitat ou espèce ayant servi à la désignation du site Natura2000 n'est présent sur le site d'étude.  Le projet n'aura pas d'impact indirect : le site d'étude et le site Natura2000 ne sont pas dans le même bassin hydrographique



	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"/>	Les ZNIEFF sont situées à 3,5 et 5 Km du site, le projet n'aura donc pas d'impact direct sur celles-ci. Le site et les ZNIEFF sont déconnectées hydrographiquement. Le projet n'aura donc pas d'impact indirect sur celles-ci.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre la suppression de deux parcelles cadastrales agricoles : A99 et AB412 (37 200 m <sup>2</sup> ) et de deux parcelles en prairie permanente : A97 partiellement et A105 (14 900 m <sup>2</sup> )
<b>Risques</b>	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En tant que secteur voué à de l'habitat, le trafic routier sera limité aux déplacements quotidiens des habitants. Les véhicules utilisés seront quasi exclusivement des véhicules légers. Les voiries autour sont en capacité de recevoir ce trafic.
	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"/>	En tant que secteur voué à de l'habitat, les sources de bruits seront uniquement liées à la vie quotidienne et aux déplacements routiers. Les entreprises les plus proches (Coop. agricole et Terrena) sont localisées à plus de 100 m des premières habitations. Leur activité se concentre en période estivale. Elles n'ont pas été repérées comme génératrice de bruit dans le PLU de 2015.

	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"/>	Les vibrations potentielles seront dues à la phase travaux de l'aménagement du nouveau quartier mais elles n'engendreront pas d'incidences sur le sous-sol.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En tant que secteur voué à de l'habitat, les sources d'émissions lumineuses seront uniquement liées à la vie quotidienne du lotissement et plus particulièrement des éclairages publics. Le lotissement comprendra des luminaires le long des voiries.
<b>Emissions</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera le rejet d'eaux pluviales au sein de la zone humide à l'est et du fossé le long de la route de St Denis-du-Maine à l'est. Mis à part les lots A1 à A6 et E3 ainsi qu'une portion de voirie, l'ensemble des eaux pluviales seront traitées qualitativement par un réseau de noues avant d'être de nouveau traitées via les bassins végétalisés. Les bassins rejeteront les eaux dans le milieu naturel suivant un débit de fuite de 3l/s/ha conformément aux prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne L'exutoire naturel est le ruisseau du Buru plus en aval du projet.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Deux parcelles agricoles seront urbanisées, représentant une surface de 37200 m <sup>2</sup>

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 :