



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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
22/06/2021	22/06/2021	2021-5442

## 1. Intitulé du projet

Création du lotissement communal "Le Pré Neuf" et régularisation du lotissement communal de "La Longeraie", sur la commune de Parné-sur-Roc (53)

## 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

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

RCS / SIRET  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. b)	Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher [...] ou l'emprise au sol [...] est supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup>

## 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

La présente opération consiste à réaliser l'aménagement du lotissement du Pré neuf (3.27 ha), en continuité avec le lotissement existant de la Longeraie (4.31 ha), sur la commune de Parné-sur-Roc. La présente demande d'examen au cas par cas vise également à régulariser la situation administrative du lotissement de la Longeraie qui n'a pas fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en 2015. Elle porte donc sur une surface de 7.58 ha.

Il s'agit d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat comprenant la création de 43 nouveaux logements (Pré Neuf) auxquels viennent s'ajouter les 50 logements déjà programmés (Longeraie).

Par ailleurs, le projet prévoit :

- la création d'un giratoire sur la route communale Est
- l'agrandissement du bassin existant de gestion des eaux pluviales du lotissement de la Longeraie pour lui permettre de tamponner également les eaux pluviales du lotissement du Pré Neuf
- la création de 36 places de stationnement visiteurs (Pré Neuf), en complément des 30 places du lotissement de la Longeraie.

## 4.2 Objectifs du projet

L'urbanisation du site répond aux objectifs suivants :

- Répondre à la demande locale en logements
- Maîtriser le rythme des constructions dans le temps (programmation de 2 nouvelles tranches).
- Assurer l'intégration urbaine du futur quartier dans le secteur nord de la commune.
- Préserver des cheminements doux et des espaces naturels (bocage) pour la qualité de vie de la population
- Créer un cadre de vie agréable par des aménagements paysagers et des cheminements piétons.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

L'opération d'aménagement se déroule en plusieurs grandes étapes.

- terrassements et travaux préparatoires dont nettoyage du terrain,
- Réalisation des voiries et des réseaux (EU, EP, AEP, électricité, télécoms, ...)
- Aménagements paysagers

Puis les travaux seront réalisés lot par lot, en fonction de l'arrivée des nouveaux habitants.

Pour rappel, le nouveau programme (Pré Neuf) prévoit 43 nouveaux logements répartis en 2 tranches :

- 21 lots pour la 1ère tranche (surface plancher prévisible : 4200 m<sup>2</sup>)
- 22 lots pour la 2ème tranche (surface plancher prévisible : 4400 m<sup>2</sup>)

Il vient en complément du programme du lotissement de la Longeraie :

- 20 lots pour la tranche 1 (finalisée) (surface plancher : 3800 m<sup>2</sup>)
- 30 lots pour la tranche 2 (en cours d'aménagement) (surface plancher : 5700 m<sup>2</sup>)

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aménagement terminé, il n'y aura plus de travaux.

#### 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).

Pour le lotissement de la Longeraie, le projet a été soumis :

- à 2 permis d'aménager (accordés respectivement le 10/09/2015 et le 21/06/2017)
- à déclaration Loi sur l'Eau au titre du R 214-1 du code de l'environnement, rubriques 2.1.5.0 (2015)

Pour le lotissement du Pré Neuf, il sera soumis :

- à 2 permis d'aménager
- à 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 totale	7.58 ha
Surface plancher totale	18 100 m <sup>2</sup>
Nombre total de logements	93 logements
Nombre total de places de stationnement	66 places

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de Parné-sur-Roc  
Au Sud du lieu-dit "La Picouillère" et  
au Nord de la zone agglomérée

Section Cadastre : B  
Parcelles cadastrale :  
Pré Neuf : n°2003 et 2005  
Longeraie : n°1909 à 1932, 1952 à  
1966, 1968, 1969, et 1984 à 2000

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 ° 40' 38" O Lat. 48 ° 00' 46" N

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 ?

Le dernier permis d'aménager du lotissement de la Longeraie a été accordé le 21/06/2017. Il autorise la réalisation de la tranche 2. La présente modification concerne l'extension de ce lotissement vers le Nord.

<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"/>	
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"/>	Un inventaire conforme à la réglementation en vigueur a été réalisé par le bureau d'études DMEAU. Aucune zone humide n'a été délimitée dans l'emprise du projet (voir Annexe n°9)

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 du projet est le "Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume" (FR5202007). Il se situe à plus de 13km du projet à vol d'oiseau. D'un point de vue hydrologique, le site Natura 2000 connecté le plus proche se trouve à plus de 40 km en aval (Basses vallées angevines).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est l'étang de Gouillas et ses abords (53 SI 16 a). Il se trouve à plus de 14 km du projet. Il ne sera donc pas impacté.

## 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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'augmentation du nombre de logements induit inévitablement une augmentation de la consommation en eau potable. Pour les habitants de Parné-sur-Roc, la production et la distribution d'eau potable est maintenant assurée par Laval Agglomération. L'eau brute est pompée principalement dans la Mayenne (prises d'eau de Changé et Saint-Jean-sur-Mayenne). Des captages viennent compléter l'alimentation en eau (Ahuillé, Argentré, Chalons du Maine, Louverné et Saint-Berthevin).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera des déblais qui seront stockés en décharge. La terre végétale sera quant à elle réservée et stockée sur un site extérieur avant réutilisation.
	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"/>	Les parcelles du projet étant cultivées et en l'absence de zone humide, seuls les haies bocagères et les arbres isolés qui entourent la parcelle présentent un enjeu pour la biodiversité.  Dans le cadre du lotissement de la Longeraie, tous les arbres ont été conservés. Pour le lotissement du Pré Neuf, les arbres qui séparent le projet de la route communale seront préservés également. Le projet n'aura pas d'impact sur la biodiversité.
	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"/>	Au vu des distances qui séparent le projet des sites Natura 2000 alentours, ces derniers ne seront pas impactés.

	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"/>	Les parcelles du projet ont/avaient une vocation agricole. Elles sont/étaient en culture (blé, maïs).
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Parné-sur-Roc n'est pas concernée par un PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Parné-sur-Roc n'est pas concernée par un PPRI ou un PPRMT.
	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"/>	Le trafic engendré concerne uniquement des circulations de véhicules légers liés aux déplacements de habitants.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Puisqu'il s'agit d'un aménagement à vocation d'habitat, il ne sera pas sources de bruits particuliers. Il n'y a pas de nuisances sonores répertoriées à proximité.

	<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>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Emissions lumineuses limitées aux premières et dernières heures de la nuit.</p> <p>Pas de sources importantes d'émissions lumineuses répertoriées à proximité.</p>
<b>Emissions</b>	<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 eaux pluviales du projet sont gérées par infiltration, pour une pluie de référence vicennale. Le rejet s'effectue donc dans le sol.</p> <p>Le bassin d'infiltration existant qui tamponne les eaux du lotissement de la Longeraie sera agrandi pour qu'il puisse également tamponner les eaux du lotissement du Pré-Neuf.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Concernant les eaux usées, les habitations relèvent de l'assainissement collectif.</p> <p>Elles seront raccordées à la station d'épuration de Parné-sur-Roc (Boues activées, 1300 équivalents habitants) qui rejette les eaux usées traitées dans l'Ouette. La station d'épuration est en mesure de traiter les eaux usées de ce lotissement.</p> <p>Chaque logement fera l'objet d'un contrôle de branchements pour vérifier son bon raccordement sur le réseau d'eaux usées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>A vocation d'habitat, le projet générera uniquement des flux de déchets de type déchets ménagers et déchets verts. La collecte et la gestion des déchets sont assurées par Laval Agglomération.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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 type="checkbox"/>	Ce projet a entraîné un perte de 4.31 ha de terres agricoles (lotissement de la Longeraie). Il entraînera à terme la consommation de 3.27 ha supplémentaires. Ce processus a été amorcé et approuvé dans le cadre du PLUI de Laval Agglomération.

**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) :**

Biodiversité : La conservation de tous les arbres qui entourent le projet permet d'éviter les effets négatifs du projet sur la biodiversité.

Milieux aquatiques : Afin de réduire l'effet de l'imperméabilisation des sols sur le milieu récepteur, le bassin d'infiltration (existant) du lotissement de la Longeraie sera agrandi et permettra de tamponner également les eaux pluviales du lotissement du Pré Neuf. Grâce à la technique mise en œuvre (infiltration), il n'y aura aucun impact sur les milieux aquatiques en aval. Le lotissement de la Longeraie a déjà fait l'objet d'une déclaration loi sur l'eau en 2015. Un dossier de déclaration complémentaire sera déposé pour le lotissement du Pré Neuf.

Santé : Pour éviter tout effet sur la santé, la collecte et le traitement des eaux usées et des déchets seront assurés par les services de Laval Agglomération, EPCI compétent pour ces thématiques. Un contrôle de branchements eaux usées/eaux pluviales sera réalisé pour chaque habitation afin de vérifier le bon raccordement.

**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.

Après mise en œuvre des mesures d'évitement (préservation de tous les arbres) et des mesures de réduction (bassin d'infiltration des eaux pluviales, contrôles de branchements des eaux usées, traitement des eaux usées par la station d'épuration communale, gestion des déchets par les services de Laval Agglomération), les effets résiduels du projet sur l'environnement sont négligeables. De plus, le projet contribue à répondre à la demande en logements à proximité immédiate de Laval.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, une dispense d'évaluation environnementale semble adaptée à ce projet.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 checked="" 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

Annexe 7 : Plan des abords en 2013 montrant l'état initial du site avant la réalisation du lotissement de la Longeraie  
Annexe 8 : Contexte hydrographique élargi et localisation de la station d'épuration  
Annexe 9 : Inventaire des zones humides

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Parné sur Roc

le,

22/06/2021

Signature



Le Maire  
David CARDOSO,