

**Demande d'examen au cas par cas préalable** **REÇU le**  
**à la réalisation d'une étude d'impact**

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

24 JUN 2014

  
N° 14734\*02

*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**

D.R.E.A.L S.C.T.E

→ D+5

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 24/06/2014	Dossier complet le 24/06/2014	N° d'enregistrement F05214 P0046

1. Intitulé du projet

Aménagement du secteur de la Fuye - tranche 2

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **RICHEFOU**

Prénom **Olivier**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

**Mairie de Changé**

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

**RICHEFOU Olivier, maire**

RCS / SIRET

Forme juridique

**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
33 - Permis d'aménager sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération	- Terrain d'assiette = 7.02 ha (bassins de rétention, voirie d'accès et rond point compris) - SHON estimée = 11 520 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

\*Tranche 2 (objet de la présente demande) :

- Création de 96 logements, dont 66 en individuels, sur le secteur de la Fuye au Sud-Ouest et en continuité du bourg de Changé.
  - Comprend 5.2 ha pour le secteur de logement (parcelles + voiries internes) + 0.98 ha d'espaces verts (coulée verte reliant les futures tranches au bourg de Changé et conservation du corridor) + 0.39 ha de bassins de rétention (communs avec les tranches suivantes) + 0.45 ha de voirie de desserte et rond point servant à desservir cette tranche mais également les prochaines et les relier entre elles.
  - Projet inscrit dans le secteur Sud-Ouest et dans une vision à long terme (20 ans) engagés depuis 2 ans avec au total une dizaine de tranches prévues sur 66 ha associant projets communaux et privés.
- cf annexe 6 : Etat\_initial\_environnement\_Secteur-Sud-Ouest\_Change.doc (§ II)

NB : Pour une meilleure compréhension du projet, des renvois au contexte communal ou au projet général de la zone Sud-Ouest sont effectués. La lecture du schéma page 7 de l'annexe 6 (Etat\_initial\_environnement\_Secteur-Sud-Ouest\_Change.doc) permet de situer le projet de la tranche 2 faisant l'objet de la présente demande.

## 4.2 Objectifs du projet

La commune de Changé, lors de l'élaboration de son PLU, a mené une réflexion sur le développement de son territoire. Le PADD affiche un objectif de 60 logements neufs par an. Ainsi, il a été décidé que le développement de l'habitat se ferait :

- par renouvellement et densification de l'habitat existant (objectif de 20 logements/an),
- par extension sur le secteur de la Fonterie sur 14 ha (entièrement réalisé en 2007 : 148 logts - 10 logt/ha)
- par extension sur le secteur du Champ de la Barberie sur 3 ha (entièrement réalisé en 2010 : 66 logts - 21 logt/ha)
- par extension sur le secteur Sud-Ouest sur 66 ha (en cours dont lotissement des Ardennes en 2012 avec 79 logt - 14 logt/ha + lotissement de la Fuye - en cours),
- par extension sur le secteur du golf au lieu-dit Les Ebaudières sur 30 ha (en cours - reste les tranches n°7 [16 logts] et n°8 [15 logts]).

Le secteur du golf est sous maîtrise d'ouvrage privée.

Le grand secteur Sud-Ouest a été découpé en 1AUh (25 ha) et en 2AUh (41 ha). Ce découpage a été effectué en fonction :

- des acquisitions foncières réalisées par la commune, notamment pour la 1ère tranche (lotissement des Ardennes),
- des activités agricoles présentes sur le site,
- de la proximité du bourg et de la continuité avec les zones d'habitat actuelles,
- des périmètres de réciprocité liés aux sièges d'exploitation présents.

Au regard de ces critères et notamment pour limiter l'impact sur les exploitations agricoles, il a été décidé que la zone 1AUh la plus à l'Est (correspondant à la tranche 2) soit aménagée avant celle située au centre (tranche 4).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Pour la tranche 2, les travaux s'étaleront sur environ 4 ans et seront séquencés en 3 phases.

Phase 1 - viabilisation : cela correspond à la création des voies d'accès, des placettes, de la mise en place des réseaux, ... Ces travaux dureront 12 mois. En raison de la forte pente de la zone, de nombreux terrassements seront nécessaires. Afin de limiter le risque de transfert de matière en suspension et de pollution éventuelle liée à la présence d'engins, les bassins de rétention seront réalisés en premier avant tout autres travaux.

Phase 2 - construction des habitations : la durée de cette phase est difficile à appréhender puisqu'elle dépend des particuliers. Toutefois, les travaux de la tranche précédente (lotissement des Ardennes), d'une surface équivalente (7.56 ha) et comprenant 79 logements, ont démarré en septembre 2013 et sont en cours (les logements collectifs ne sont pas encore commencés). 1 an de travaux est encore prévu. On peut donc estimer cette phase de travaux à 24 mois.

Phase 3 - finalisation des espaces communs : cela correspond notamment à la pose des bordures, la réalisation des espaces verts. La durée de travaux est estimée à 12 mois.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation correspond à l'occupation des logements et l'utilisation des voiries et des espaces publics par les Changéens. Le trafic sera augmenté du fait de l'arrivée de nouvelle population dans le secteur. Les voiries principales ont été calibrées pour tenir compte du projet à long terme.

**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).

- Étude d'impact au cas par cas
- Déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0)
- Permis d'aménager

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

Étude d'impact au cas par cas

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface total du projet	7.02 ha
Surface d'espaces verts	0.98 ha
Surface de placettes publiques	0.18 ha
Nombre de logements individuels	66 logements individuels
Nombre de logements collectifs	10 logements collectifs
Nombre de place de parking visiteurs	31
Coefficient d'imperméabilisation	51%

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

Chemin de la Fuye  
53 811 CHANGE

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 0 ° 47 ' 28 " O Lat. 48 ° 05 ' 34 " 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. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 ?

Le programme de développement de Changé en matière d'habitat sur le grand secteur Sud-Ouest s'étale sur 20 années et sur 66 ha. Il est présenté dans le PLU. Une première tranche (lotissement des Ardennes) de 7.56 ha est en cours de réalisation (permis d'aménager déposé en 2012). Le projet présenté ici et faisant l'objet de la présente demande, constitue la seconde tranche de développement de ce secteur. Actuellement, au regard des réflexions en cours, seulement 3 autres tranches supplémentaires sont prévues, toutes d'environ 8 ha, pour une échéance de 6 années.

<sup>1</sup> 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 ?

usage agricole uniquement : culture et prairie fauchée et/ou pâturée

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 Local d'Urbanisme approuvé le 25/11/2004. Dernière révision simplifiée et modification en date du 19/07/2012. Zonage 1AUh sur l'aire d'étude.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Changé est concernée par le PPRI de la Mayenne arrêté le 29 octobre 2003. La tranche 2 n'est pas concernée par le PPRI et elle se situe bien au dessus (cote 77.50m au point le plus bas) des cotes d'inondation (50.24 m pour la crue de Nov 1974 au droit de la Châtaigneraie).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	33 sites potentiellement pollués ont été répertoriés sur BASIAS. Ils sont principalement situés sur la zone industrielle de la Morandières, à l'échangeur de l'A81 Laval-Ouest ou sur la zone d'activités Brique-biochère. La tranche 2 n'est concernée par aucun site ou sol potentiellement pollué.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un captage d'eau potable est présent sur la Mayenne au lieu-dit le Port sur la commune de Changé, en amont du site de la tranche 2. Le périmètre de protection est en cours d'étude mais ne devrait pas concerner le projet du fait de sa localisation (en aval) par rapport au point de prélèvement.
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>	
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun prélèvement direct ne sera effectué sur le site lors de la phase de réalisation et lors de la phase d'exploitation. Les seuls prélèvements seront liés à l'alimentation en eau potable des nouveaux foyers. Au regard de la consommation moyenne domestique de la commune en 2011 (114 m <sup>3</sup> /hab/an) et du nombre moyen de personnes composant un foyer (2.68 hab/logt), l'augmentation de consommation en eau potable peut être estimée à 29 435 m <sup>3</sup> /an. Cette augmentation a été anticipée par le syndicat CRUEL. De plus, l'implantation de cuve enterrée est imposée, ce qui permettra de limiter la consommation d'eau potable.
	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"/>	Au regard des fortes pentes et afin d'assurer l'accessibilité de la très grande majorité des lots aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), de nombreux terrassements seront nécessaires. La terre végétale sera réutilisée sur le site. Les déblais seront en partie utilisés pour réaliser les parties en remblais (pour les voiries notamment). Les excédents non utilisés seront évacués en décharge.
	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"/>	Des expertises terrain ont été réalisées entre mai et septembre 2013 sur 110 ha (66 ha de zones AU et les abords). Ont été inventoriés : la flore, les zones humides suivant l'arrêté du 1er octobre 2009, les insectes (filet à papillon, filet fauchoir, observations, recherche de loges dans les arbres), les amphibiens (prospection des mares la nuit, écoutes), les reptiles (déplacement de souches ou pierres sur les secteurs favorables), les oiseaux (points d'écoute diurne et nocturne et observations aux jumelles) et les mammifères (recherche d'indices de présence, observations). Ces inventaires n'ont pas révélé une sensibilité environnementale importante du site : pas d'espèce remarquable. Toutefois, plusieurs espèces patrimoniales d'oiseaux et d'amphibiens ont été trouvées à proximité du site dont la plus proche est l'Effraie des clochers ( <i>Tyto alba</i> ) observée (couple nicheur) dans la ferme de la Coudre. Au regard de la présence de cette espèce en limite extérieure du site et de la présence de chiroptères hivernants dans la grotte de la Coudre (ZNIEFF de type I) située à proximité, un corridor écologique fonctionnel a été défini. Il concerne le petit vallon qui relie la Mayenne, la Coudre et le ruisseau des Périls. Il est également constitué de haies situées à l'Est du projet d'aménagement. Ce corridor et les arbres remarquables identifiés sur le site sont conservés. L'impact direct sur les milieux naturels est donc limité. Des aménagements spécifiques seront nécessaires
	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"/>	lors des prochaines tranches pour conserver la fonctionnalité du corridor. -> cf annexe 6 : Etat_initial_environnement_Secteur-Sud-Ouest_Change.doc (§ III.5)

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La tranche 2 consomme 7.02 ha d'espaces naturels et agricoles. Le projet s'inscrit dans une programmation à long terme de développement de l'habitat présentée dans le PLU de la commune (cf § 4.2). La densité sur ce projet est de 18.5 logements/ha, densité inférieure à celle inscrite au DOO du SCoT Laval Loiron (20 logt/ha pour les extensions). Toutefois, une dérogation est admise si les caractéristiques du site ne le permettent pas (la topographie notamment, comme c'est le cas pour la tranche 2 : 6.4% à 12%). De plus, certaines tranches sous maîtrise d'œuvre publiques du secteur présentent une topographie moins marquée, ce qui permettrait éventuellement d'obtenir une densité supérieure. Le densité moyenne de l'ensemble du secteur Sud-Ouest pourrait donc être de 20 logt/ha.
<b>Risques et nuisances</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"/>	Site non concerné par le PPRI de la Mayenne Risque très faible pour les inondations par remontée de nappe Aléas faible pour le retrait et gonflement des argiles Pas de cavité recensées par le BRGM Pas concerné par le risque rupture de barrage présent sur la commune Zone en risque sismique de niveau 2
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le risque sanitaire engendré par le projet est lié aux eaux usées générées par les nouveaux habitants. Elles seront collectées par un réseau séparatif et traitées à la station d'épuration de Laval (cf § Pollutions page suivante).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par un périmètre de réciprocité lié aux sièges d'exploitation situés à proximité.
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bruits générés par le projet seront : - temporaires pendant la phase chantier et liés aux bruit des machines, - permanents pendant la phase d'exploitation et correspondant principalement aux déplacements des nouveaux habitants aux horaires de travail. Etant donné que le projet est en continuité d'une zone d'habitat (présence actuelle de bruit lié aux déplacement uniquement) et qu'aucune activité ou aucun équipement n'est prévu sur le site, les nuisances sonores générées par le projet restent faibles et limitées aux déplacements pendulaires.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Les seules émissions lumineuses émises par le projet sont celles liées à l'éclairage public. Etant donné que la zone d'habitat contiguë possède également un éclairage public, l'impact du projet sur les émissions lumineuses pour le voisinage est très limité.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Les rejets polluants dans l'air générés par le projet provient des déplacements automobiles des nouveaux habitants. Toutefois, afin de limiter cet impact, de nombreux chemins piétons et cyclables seront créés, reliant ainsi la zone d'habitat au bourg de Changé et aux différents équipements.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet va générer une imperméabilisation des sols (51%) et donc une augmentation des débits ruisselés. Afin de compenser cette imperméabilisation, des bassins de rétention seront créés.</p> <p>Le projet s'inscrivant dans un programme d'ensemble, les bassins de rétention sont mutualisés avec la tranche 3. Les caractéristiques sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volume de rétention total = 1 255 m<sup>3</sup></li> <li>- Débit de fuite pour le site = 19 l/s.</li> </ul> <p>Le bassin de rétention se rejettera dans un fossé qui rejoint la Mayenne.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Aucun site archéologique n'est actuellement recensé dans l'emprise de l'aire d'étude. Toutefois, à proximité, on note la présence de deux sites : le site de la Coudre et celui de Mondésir / les Périls.</p> <p>-&gt; cf annexe 6 : Etat_initial_environment_Secteur-Sud-Ouest_Change.doc (§ III.7)</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Un seul propriétaire et exploitant est concerné : Mr Marquet. Agé de 53 ans, son activité est de type polyculture - élevage . Aucune transmission n'est prévue. Lors de l'élaboration du PLU, l'aménagement de ce site et son impact sur son activité avait été discuté. Il en est ressorti qu'un échange de terre avec la commune aurait lieu à titre de compensation. En effet, la commune avait constitué une réserve foncière d'environ 9 ha sur le site des Ardennes en continuité de son exploitation. L'impact sur l'activité agricole de Mr Marquet est donc limité.</p> <p>-&gt; cf annexe 6 : Etat_initial_environment_Secteur-Sud-Ouest_Change.doc (§ III.15)</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 :

En parallèle du projet de développement de l'habitat sur le secteur Sud-Ouest de Changé, un autre projet privé est en cours depuis 1995 sur le secteur du Golf (ZAC des Ebaudières). Ce projet, prévu au PLU, est en cours : il reste les deux dernières tranches (n°7 et n°8) correspondant chacune à 16 et 15 logements.

Le cumul des impacts avec le secteur de la Fuye correspond à :

- la gestion des eaux usées : la station est capable de traiter les eaux usées des deux projets,
- l'alimentation en eau potable : les projets étant prévus depuis longtemps, le syndicat CRUEL a anticipé l'évolution des besoins,
- la gestion des déchets : idem, en cas de surcharge momentanée de l'usine d'incinération, les déchets seront envoyés au CET le plus proche.

## 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.

Le projet du lotissement de la Fuye s'inscrit dans un projet de développement de l'habitat à long terme sur Changé. Un état initial détaillé de l'environnement a ainsi été réalisé sur l'ensemble du secteur Sud-Ouest, soit sur 110 ha. Cela a permis de montrer le faible impact du projet sur l'environnement :

- les eaux pluviales : des bassins de rétention sont prévus pour compenser l'imperméabilisation et prévenir les éventuelles pollutions liés aux travaux et au trafic des véhicules légers,
- les eaux usées : elles seront acheminées par un réseau séparatif et traitées à la STEP de Laval dont la charge organique est à 56%,
- l'eau potable : le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection, les besoins supplémentaires sont anticipés par le syndicat CRUEL et des cuves enterrées sont imposées pour limiter la consommation d'eau potable,
- les milieux : aucune espèce, ni habitat remarquable, ni zone humide (selon le dernier arrêté) n'ont été observés sur le site. Un corridor fonctionnel reliant la Mayenne, le site de la Coudre et le ruisseau des Périls traverse le projet. Les deux haies formant ce corridor ainsi qu'un vaste espace vert et une coulée verte sont conservés ce qui permet d'assurer la continuité des milieux et de prendre en compte les habitats et espèces remarquables situés à proximité du site. Des aménagements spécifiques (passages petites faunes, haies) seront à prévoir sur les voiries pour les prochaines tranches afin de conserver ce corridor fonctionnel.
- la consommation d'espace : le site consomme 7.02 ha. Il se situe en continuité du bourg. La densité est légèrement plus faible (18.5 logt/ha) que celle affichée dans le SCoT des Pays de Laval et de Loiron (20 logt/ha). Cela est lié aux fortes pentes du site (entre 6.4% et 12%) nécessitant des emprises importantes pour les voiries afin de rendre accessible la très grande majorité du projet aux PMR. Toutefois, le lotissement s'inscrivant dans un projet à long terme, certaines tranches publiques ayant des pentes plus faibles pourront avoir une densité plus importante afin de compenser celle de ce lotissement.
- les GES et énergie : le site est situé en continuité des habitations actuelles et relié par des liaisons douces au bourg.
- les déchets : ils seront collectés puis traités soit par incinération à l'usine de Pontmain soit stockés dans le centre d'enfouissement le plus proche si la capacité maximum des fours est atteinte. Les déchets supplémentaires générés par le projet pourront donc être traités correctement.
- les risques et nuisances : aucun risque et aucune nuisance n'ont été répertoriés sur le site.
- le paysage et le patrimoine : le projet n'est concerné pas aucun site classé, inscrit, ZPPAUP. Aucun patrimoine archéologique n'est recensé sur le site. La très grande majorité des haies et des arbres remarquables seront conservés. La topographie a été prise en compte lors de la réflexion sur le découpage des parcelles et l'implantation des voiries (qui suivent au maximum les courbes de niveaux).
- l'activité agricole : un seul exploitant est concerné par le projet. Une réserve foncière d'environ 9 ha réalisée par la commune et située à proximité immédiate de son siège d'exploitation permettra de compenser la perte de ces terres.
- la compatibilité du projet : Il est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Mayenne (prise en compte des eaux pluviales, usées et potable, pas de destruction de zone humide), le SCoT (avec dérogation pour cause de topographie très marquée et possibilité d'une densité plus importante sur les futures tranches publiques présentant une topographie moins importante) et le PLU (zonage 1AUh autorisant l'opération).

L'ensemble des mesures prises pour limiter les impacts et la faible sensibilité du site montrent que l'impact du projet du lotissement sur le secteur de la Fuye est limité. Il semble donc pouvoir être dispensé d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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
Etat_initial_environnement_Secteur-Sud-Ouest_Change.doc : état initial de l'environnement sur les 66 ha de zone AU et leurs abords du secteur de la Fuye
Presentation_Tranche2_Secteur-Fuye.pdf : présentation du projet de la tranche 2

9. Engagement et signature

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

Fait à

CHAUVE

le.

18 Juin 2014

Signature

le Maire  
Olivier RICHEROU

