

# 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**

## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

25/06/2014

Dossier complet le

17/07/2014

N° d'enregistrement

F05214P0068

### 1. Intitulé du projet

Lotissement "La Baudrairie"

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCIC MAYENNE LOGIS

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

Monsieur DEFRASNES Denis

RCS / SIRET

556 450 161 000 30

Forme juridique

SCIC

**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 et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée à la date de dépôt de la demande d'un PLU sans évaluation environnementale	Travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une surface supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 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

Le lotissement "La Baudrairie" s'inscrit dans le cadre d'une opération de construction de logements individuels et collectifs, sur des parcelles classées en urbanisables (1AUh) .

Construction de 165 lots libres et 40 lots collectifs.

## 4.2 Objectifs du projet

L'ouverture à l'urbanisation poursuit les objectifs suivants:

- opération soumise à Permis d'Aménager
- respect des objectifs du SCOT
- régulation des eaux pluviales (soumis à Déclaration 5.1.3.0 du R 214.1)

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet "La Baudrairie" sera réalisé en 1 ou 2 tranches de travaux:

- Viabilisation des terrains,
- Réalisation des habitations sur les lots privés
- Finition

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La création d'un lotissement pour des logements permanents.

#### 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).

- Dossier de déclaration en cours d'instruction au titre de la Loi sur l'eau (art. R 214-1 du code de l'environnement)
- Permis d'aménager

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

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Périmètre du projet:	9,15 ha
Surface cessible	5,64 ha
Surface plancher (non définitive):	de 12 000 à 25 000 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

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

Mayenne (53100)  
Nord-Est du secteur  
aggloméré, à proximité  
des terrains des sports  
RD 35  
  
Feuille cadastrale AH 01  
Parcelles 1 et 3

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

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

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 ?

<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 ?

Les parcelles d'implantation du projet sont aujourd'hui occupées des terres agricoles : cultivées.

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

Les terrains urbanisables étaient classés 1AUh au PLU approuvé le 31 mars 2011, mais attaqué et invalidé.  
C'est donc le POS qui est à nouveau opposable à Mayenne.  
La parcelle est ici entière classée en NAh, constructible.

Parcelle cadastrales : ZI 231

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inventaire zone humide réalisé sur réalisé sur la zone d'étude conformément à l'arrêté du 24 juin 2008, amendé par l'arrêté du 1 octobre 2009, qui précise les caractéristiques de la végétation, des habitats et des sols des zones humides. Absence de zone humide au sein du périmètre.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. Prim net
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf Basias et Basol
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"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf : Patrimoine naturel recensé par DREAL Pays de Loire
<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 le plus proche est localisé à plus de 30 km du projet. "Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette" (FR 52 00 630), constituant un vaste ensemble de zones humides à la confluence de la Mayenne, de la Sarthe et du Loir.
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Les excédents de terre végétale seront réutilisés sur place alors que les excédents de terre inférieure seront évacués du site.
	est-il déficitaire en matériaux ?			
Milieu naturel	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 urbanisables sont aujourd'hui en culture ou en prairie temporaire. Il n'existe aucun milieu de fort intérêt écologique avec un fort intérêt pour la faune et la flore.
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de l'opération est actuellement utilisé pour la culture, mais il est classé en zone urbanisable au POS.
<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"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux sera la seule source de nuisance sonore. Elle respectera la réglementation en vigueur.
	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"/>	

Les axes de circulation seront équipés d'éclairages publics nocturnes conformes à la réglementation en vigueur.

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

**Pollutions**

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?  
Si oui, dans quel milieu ?

Le projet va engendrer une imperméabilisation des parcelles. Une gestion des eaux pluviales est prévue, conformément à la Loi sur l'eau (art. R 214-1 du Code de l'Environnement). Le projet de gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel dans le ruisseau est soumis à déclaration.

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

Les eaux usées du projet seront dirigées vers la station d'épuration de type boues activées de Mayenne. La station de 25 000 EH pourra traiter les effluents du projet. Elle a atteint en 2013 77% de sa capacité. Les apports supplémentaires ont été intégrés dans le dimensionnement de l'ouvrage communal.

**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) ?

La création de nouveaux logements va générer une hausse de la population.  
Aucun aménagement annexe n'est à prévoir pour permettre la réalisation de ce projet (conformité STEP, utilisation des voiries existantes...)



**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.

Le projet est entièrement situé sur des terres agricoles.

Sa conception préserve les zones humides, les fossés existant et la trame végétale (uniquement présent en limite Nord) en les intégrant aux espaces verts et cheminements piétonniers notamment dans la mise en oeuvre d'une coulée verte au coeur de l'opération.

La réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales, en limite Est permet d'assurer la gestion qualitative et quantitative des rejets au milieu naturel dans le respect de la loi sur l'eau. (demande de déclaration au stade AVP).

Le projet n'aura pas d'incidence sur les milieux aquatiques ou sur la bio-diversité, et il participe à l'amélioration du cadre de vie et des connexions entre les espaces naturels environnants.

Notre projet est donc dispensé d'étude d'impact, dans la mesure où il a déjà intégré l'ensemble des problématiques environnementales existantes, et qu'il contribue à la diminution des incidences environnementales globales.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	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 <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 ;	x
5	<b>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°</b> : 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

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	

## 9. Engagement et signature

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


Fait à

LAVALLÉE

le,

13/06/2014

Signature

  
**MAYENNE LOGIS**  
 S.A. Coopérative d'Élevage et de Commerce d'H.L.M.  
 à Capital varié  
 Siège Social : 101, 1030 - AVE 4110A  
 P.C.S. LAVALLÉE 556 450 101  
 21, rue de la Vallée - B.P. 0929  
 51100 LAVALLÉE CEDEX  
 E-mail : accueil@groupecil.fr  
 Tél. 02.43.49.49.49