

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 24 FEV. 2016	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 23 MARS 2016	N° d'enregistrement 2016-1848
--	---	---

1 Intitulé du projet

LOTISSEMENT PREVERT 2: LOTISSEMENT A USAGE D'HABITATION ET DE COMMERCES DE 53 LOTS

2 Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **BGBD AMENAGEMENT**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **DROUIN Anthony, Gérant**

RCS / SIRET **4 92 7 9 9 3 5 8 0 0 0 2 2** Forme juridique **SARL unipersonnelle**

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 pour une opération créant une SHON supérieure à 10 000 m ² sur un terrain d'une superficie inférieure à 10 hectares sur la commune de MULSANNE, dotée d'un PLU approuvé.

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

Lotissement à usage d'habitation de 53 lots dont 51 lots destinés à des habitations individuelles au coup par coup et 2 ilots A et B destinés à l'implantation de logements collectifs et de commerces ou services au rez de chaussée

[Signature]

4.2 Objectifs du projet

Fournir une cinquantaine de terrains à bâtir pour des habitations et permettre la réalisation de commerces ou services et de logements locatifs sociaux

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Réalisation de travaux en phase provisoire et en phase définitive
Réalisation d'une voirie structurante prolongeant la rue Emile Arrouet pour rejoindre la rue de l'église. Cette voie de 6 m d'emprise est bordée à l'Est dans sa partie Nord Sud par une bande de 14 m de large comprenant espaces verts plantés d'alignements d'arbres et un cheminement piétonnier. Au sud de l'opération, la partie du terrain située en zone humide est laissée en l'état. Au Sud, un cheminement piétonnier permettra de relier la rue de l'église à la rue de la Chesnaie.
Les commerces seront situés au rez de chaussée des bâtiments prévus sur les lots A et B à proximité du centre ville.
L'intégration de la zone humide et du plan d'eau situé au Sud du projet est décrite à la rubrique 5.2

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une soixantaine de logements, des commerces et des services sur la commune

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).

Permis d'aménager
Dossier loi sur l'eau

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

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du projet	34 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

MULSANNE
Au sud de
la rue des
Chataigniers

Coordonnées géographiques¹ Long. 0° 19' 08" 49 Lat. 47° 54' 25" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et c), 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 ?

Pas de lien fonctionnel avec d'autres travaux

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

M

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Terrain non cultivé depuis plus d'un an

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

PLU approuvé le 29 septembre 2011
Modification n° 1 approuvée le 18 décembre 2014
Règlement de la zone 1AUD applicable.
OAP sur le secteur Centre bourg. La partie Nord Est est déjà réalisée (Prévert 1 avec une opération de logements locatifs aidés)
Prescriptions des services du Mans Métropole

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-impac/>

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"/>	

h

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"/>	La partie basse Sud du projet présente une hydromorphie à faible profondeur caractéristique d'une zone humide pédologique (cf plan en annexe). Il est convenu de préserver cette emprise.
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"/>	
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	VALLEE DU NARAIS, FORET DE BERCE ET RUISSEAU DU DINAN à un peu plus de 10 km
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Chateau des Hunaudières à plus de 4 km

A

3. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Milieu naturel	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"/>	
	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"/>	La zone humide énoncée plus haut est liée au lit majeur du ruisseau contigu. Il est prévu majoritairement une collecte des eaux pluviales par noues favorisant la dépollution naturelle de l'impluvium. L'impact qualitatif est maîtrisé.

A

Près de 4 hectares non utilisés

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

Risques et nuisances

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 ?

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 ?

AM

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Eclairage public de la voirie</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>Eaux pluviales dans un bassin de rétention puis dans le Pontvillain (Dossier loi sur l'eau)</p> <p>Eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif puis dans la station d'épuration de Mulsanne</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Terrains non utilisés par l'agriculture depuis plus d'un an</p>

M

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.

Projet prévu dans le PLU qui a prévu une gestion économe de l'espace

A

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

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

9. Engagement et signature

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

Fait à LE MANS

le.

23/03/2016

Signature

FONCIER AMENAGEMENT
SARL BGBD Aménagement au capital de 1 600 €
8 bd Marie et Alexandre-Oyon - Appt n° B406
72100 LE MANS
Tél. 02 43 66 64 76
RCS Angers 492 769 858

M