



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 24 / 07 / 2024

Dossier complet le : 13 / 08 / 2024

N° d'enregistrement : 2024-8080

1 Intitulé du projet

Aménagement du Quartier d'Habitation du lotissement les Mottais tranche 2

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

BAZOGES EN PAILLERS

Raison sociale

COMMUNE

N° SIRET

2 1 8 5 0 0 1 3 0 0 0 0 1 6

Type de société (SA, SCI...)

8411Z

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

YOU

☐ Monsieur

Prénom(s)

Jean-François

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
6 Infrastructures routières	a) Constructions de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente. Voirie 172m et 350m, terrain d'assiette : 5 602m ² et 13 411m ² et emprise : 1980 et 6194

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☒ Oui ☐ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 futur quartier « Les Mottais 2 », dans le Bourg de Bazoges en Paillars, se situe dans la partie Nord du centre urbain. Il se greffe au tissu existant à partir de la tranche 1 au Nord et il s'articule naturellement aux équipements publics, commerces et quartiers d'habitations, ces derniers se sont développés autour du noyau historique. Les études de conception se sont attachées à soigner une inscription harmonieuse du futur quartier dans un environnement sensible, (zone humide, boisement et ruisseau au Nord) et bocager, tout en respectant les principes de l'Orientation d'Aménagement Programmé.

Le lotissement à vocation d'habitation « Les Mottais 2 », faisant l'objet du dossier de Permis d'Aménager, s'étend sur une surface d'environ 13 411 m². Le permis d'aménager développe 21 lots libres de constructeurs, numérotés de 1 à 21, ainsi que deux îlots A et B projetés pour la réalisation de 4 logements collectifs sociaux.

Le projet reflète la volonté du Maître d'Ouvrage de générer un quartier d'habitation fonctionnel dans un cadre de vie de qualité et respectueux de l'environnement.

Le terrain est vierge, il n'y a pas de démolition.

4.2 Objectifs du projet

Ce quartier d'habitation est identifié dans les OAP sectorielles, il s'agit d'une greffe soignée dans la continuité de la tranche 1 afin de conforter le dynamisme du centre bourg. Les objectifs du projet de lotissement :

- ☐ accès depuis la voie créée à partir du chemin des Mottais au Sud,
- . mise en œuvre d'une trame viaire s'articulant sur les antennes prévues à cet effet, allé des peupliers, des Saules
- ☒ respect de l'OAP qui préconise 16 logements à l'hectare,
- ☒ réalisation d'au minimum 7% de logement social,
- ☐ optimisation des apports solaires recherchée (orientation des parcelles et prise en compte des ombres portées générées par les constructions et les haies),
- ☐ création d'un ouvrage hydraulique en point bas du site, au Nord/Est, réalisé lors de la première tranche, et dimensionné pour gérer les eaux pluviales de l'ensemble projet. Ce bassin à sec est inséré dans la topographie avec des pentes douces de façon à pouvoir utiliser l'espace en période sèche et d'en faciliter l'entretien,
- ☐ maintien de la zone humide identifiée,
- . articulation de la trame viaire secondaire qui dessert des sous-espaces, constituant des poches « de tranquillité », et dotée d'une sortie sur la rue des Mauges,
- . l'ensemble la « trame verte projetée » offre un support de qualité pour les liaisons douces.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Réalisation de chaussées aux normes en enrobé et avec des résines gravillonnées beige marquant les carrefours, stationnements adossés en pavés béton avec des joints enherbés, les trottoirs seront en enrobés beiges, teinte caramel.

Les eaux usées du lotissement seront évacuées par des collecteurs posés dans l'axe de la voirie.

Pour chaque lot, il sera réalisé un regard de branchement EU, pour les emplacements cf plan des travaux.

Les eaux de ruissellement et de drainage du lotissement seront collectées par des canalisations dirigées vers le bassin de rétention situé en point bas au Nord de l'opération.

La desserte en eau potable sera effectuée à partir du réseau existant posé dans le cadre de l'aménagement de la tranche n°1 du quartier d'habitations.

La défense incendie est assurée par la pose d'un nouveau poteau au carrefour entre la rue des Mauges et la voie à créer au Nord-Ouest.

Les voies seront éclairées par des candélabres constitués d'un mât droit en acier galvanisé, classe II.

Plantations : elles seront réalisées principalement le long des voies, elles respecteront les préconisations données par l'architecte paysagiste qui a conçu le projet.

Les travaux seront réalisés en 2 phases :

Phase 1 : viabilisation primaire du lotissement

Phase 2 : finitions du lotissement

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Essais de contrôle, pour le transfert des ouvrages à la Communauté de Communes du Pays de Saint Fulgent - Les Essarts, sera réalisé :

- . un plan de recensement géoréférencé et réalisé suivant le cahier des charges GEOPAL
- . des inspections télévisées avec hydrocurage préalable (COFRAC)
- . des tests d'étanchéité des réseaux et des regards (COFRAC)
- . des tests de compactage sur les tranchées (COFRAC)

Communauté de Communes du Pays de Saint Fulgent - Les Essarts organise et gère la collecte des ordures ménagères sur son territoire : la collecte (ramassage porte-à-porte des bacs jaunes et des bacs d'ordures ménagères) actuellement présente sur la commune sera prolongée à cet aménagement.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

- ① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande de délivrance d'un Permis d'Aménager, dont les pièces sont en annexes de la présente demande d'étude au cas par cas

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Le lotissement indiqué est projeté sur la parcelle cadastrée section C n°1 746p, au PLUIH zonées en 1AU. Superficie totale du lotissement 13 411m ² environ	Voirie : L 172m et 350m Voirie : l 5m Assiette : 5 602m ² et 13 411m ² Emprise : 1 980m ² et 6 194m ² Lots : 9 et 25

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

 Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Viabilisation de la tranche du lotissement les Mottais (9 lots sur une surface de 5 554 m²) autorisée le 29 Novembre 2022.

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☐	☐	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Réseaux EU raccordé à la STEP en capacité d'accueillir les effluents des T1et T2. Réseau AEP présent en limite de l'emprise du projet et suffisant pour l'alimentation des T1 et T2
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	La création de 25 logements implique des déplacements automobiles supplémentaires par le biais des voiries projetées qui se raccordent à a trame viaire existante qui offre les gabarits suffisants.
	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	les voiries seront éclairée pour sécuriser les déplacements , notamment des mobilités actives, sur des durées courtes
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
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), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	L'usage du site étant actuellement agricole, la réalisation de ce lotissement d'habitation engendre un changement de vocation du sol, ce changement est conforme au zonage 1AU du PLUIH et à l'O. A. P. correspondante.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Le préfet a donné récépissé du dépôt de la déclaration au titre de la loi sur l'eau à la commune de Bazoges en
Paillers le 30 Mars 2021 pour l'aménagement du Quartier d'habitation du lotissement les Mottais tranche 1 et 2 sur
une surface lotie de 2 hectares 41. Dossier n°85-2021-00115

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Le projet de lotissement :

- . conforte la zone humide en partie Nord, le bassin de rétention à été créé lors de la première tranche, à proximité est conçu pour développer des éco-systèmes
- . préserve les haies identifiées en limite du périmètre, il n'y a pas d'autres structures végétales sur les parcelles,
- . relie le lotissement vers le coeur de bourg,
- . offre un maillage de liaisons douces sécurisées qui permettent de rejoindre entre autre les équipements scolaires,
- . offre une densité de logement au delà de l'exigence de 16 logements à l'hectare émise par le Scott

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☒
4	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.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
7	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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① 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		
1	Le Permis d'Aménager étant constitué, l'ensemble des pièces est fournie afin de mettre à disposition le maximum d'éléments nécessaires à la bonne compréhension du projet	☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom YOU

Prénom Jean-François

Qualité du signataire Maire

A Bazoges en Pailers

Fait le 1 2 0 8 2 0 2 4



Signature du (des) demandeur(s)