



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## 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**



N° 14734\*01

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire 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 :

31/07/2012

Dossier complet le :

31/07/2012

N° d'enregistrement :

F05212 P 0015

### 1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement du secteur « Le Pont-Chabeau » dans le cadre d'une démarche de type éco-quartier à Etival-lès-le-Mans (72).

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Commune d'Etival-lès-le-Mans

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

FRANCO Emmanuel, Maire

RCS / SIRET

21720127600011

Forme juridique : Administration publique

**Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734\*01**

### 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° ZAC, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	Le projet a pour objectif de constituer un aménagement créant une SHON globale d'environ 7 500 m <sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 5,5 hectares.

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 4.1**

#### 4.1 Nature du projet

Dans le cadre de ce projet d'aménagement, la commune souhaite s'engager dans une démarche de type éco-quartier dont les trois grands principes sont : un quartier qui s'inscrit dans le prolongement naturel du bourg par des cheminements piétons et des vues ; un quartier qui propose des formes d'habitat diversifiées et évolutives pour toute la population ; un quartier qui offre un cadre de vie de qualité, basé sur une économie des ressources et sur une grande présence des espaces verts.

#### 4.2 Objectifs du projet

La commune d'Etival-lès-le-Mans a identifié la zone du Pont-Chabeau comme un secteur stratégique de son développement. Pour répondre au besoin d'accueil de nouveaux habitants nécessaire à la pérennité des équipements communaux, la commune ambitionne de réaliser sur ce secteur la construction d'environ 80 logements.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation de l'opération pourra se décomposer en deux tranches. Dans cette éventualité, la première tranche sera engagée sur le nord de la zone et permettra la réalisation de : la voie principale ; l'amorce des voies secondaires ; l'intégralité du parc « naturel » ; la construction d'au moins la moitié du programme de logements. La programmation de logements présentera une diversité de l'offre de nature à assurer une mixité sociale et une bonne adaptation du parc aux besoins de la population.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase « d'exploitation » de l'aménagement du secteur Pont-Chabeau sera articulée autour des principes d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme mis en œuvre dès la conception du projet.

Ainsi, les préconisations environnementales concernant les économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, la trame paysagère et écologique du site et la gestion raisonnée des déchets auront pour objectif d'apporter une réelle qualité de vie aux habitants dans un cadre respectueux de l'environnement.

**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).

Le projet d'aménagement du secteur de Pont-Chabeau devra faire l'objet d'un dossier de déclaration Loi sur l'eau ainsi que d'une demande de permis d'aménager auprès de l'autorité compétente.

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

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé préalablement à la demande de 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
L'assiette globale du projet d'aménagement de ce secteur s'étend sur 5,5 hectares. Le programme d'aménagement prévoit environ 80 logements répartis comme il suit : 19 % de locatifs sociaux ; 10 % d'accession sociale et maîtrisée ; 71 % de terrains à bâtir. Sur l'ensemble des 5,5 hectares, près de 7 500 m <sup>2</sup> seront dédiés à l'aménagement d'un parc « naturel ».	

**4.6 Localisation du projet**

<b>Adresse</b>	<b>Coordonnées géographiques<sup>1</sup></b>
lieux-dits « la Beaujeantière » et « Le Pont Chabeau »	Long. 00°04'55.2"E Lat. 47°57'07.1"N
72700 Etival-lès-le-Mans	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 ?  
/

**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 ?

Sur l'emprise du projet, l'occupation actuelle du sol est dominée par des cultures identifiées « Champs d'un seul tenant intensément cultivés (82.1) » selon la nomenclature CORINE biotopes. L'exploitation de cette parcelle agricole comporte certaines contraintes, liées notamment à son enclavement au sein du tissu urbain. L'exploitant agricole concerné par cette parcelle a réalisé, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, les démarches nécessaires pour retrouver des surfaces d'exploitation équivalentes sur une commune voisine afin de ne pas impacter la surface globale de son exploitation.

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

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

Si oui, intitulé et date d'approbation  
Précisez le ou les règlements  
applicables à la zone du projet

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Etival-lès-le-Mans a été approuvé le 2 novembre 2011 par le Conseil Municipal.

L'emprise à aménager se situe en zone AU1 du plan de zonage d'Etival-lès-le-Mans). Cette zone définit des secteurs destinés principalement à l'habitat, dont l'urbanisation est envisagée à court ou moyen terme. Cette zone est immédiatement constructible sous réserve du respect des dispositions réglementaires applicables à la zone.

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.pouv.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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>	/
<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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	No n	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>			
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du secteur de Pont-Chabeau ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol en ou surface. Il va en revanche générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune, proportionnelle à la réalisation de près de 80 logements.
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En l'état d'avancement du projet, l'aménagement du site n'implique pas de drainage ou de modifications prévisibles des masses d'eau souterraine. A contrario, le projet prévoit la préservation de la vallée du ruisseau de Pont-Chabeau située au nord, à proximité de l'emprise. La gestion des eaux pluviales sera raisonnée dès la conception du projet.
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement du lotissement (80 logements et vastes espaces verts) n'est pas de nature à générer des excédents ou des déficits particuliers et notables en matériaux.
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"/>	D'après les observations réalisées sur le site, l'emprise à aménager ne présente pas de sensibilité écologique particulière s'agissant des habitats naturels et des espèces végétales qui les composent. La faune observée sur le site et ses abords est relativement commune et concerne notamment des espèces d'oiseaux des haies et jardins alentours. Par ailleurs, le projet ne s'inscrit pas en rupture de continuité écologique : ainsi, le corridor que constituent le ruisseau de Pont-Chabeau et ses milieux connexes sont strictement préservés.
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 projet va s'implanter sur un secteur essentiellement représenté par des espaces cultivés : il va ainsi nécessairement consommer une part d'espaces agricoles. Il est toutefois à noter que l'exploitant agricole concerné par l'aménagement a réalisé, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, les démarches nécessaires pour retrouver des surfaces d'exploitation équivalentes sur une commune voisine, afin de maintenir la surface globale de son exploitation.

	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain : aléa moyen de retrait gonflement des argiles Remontée de nappes : sensibilité très faible à nulle sur l'emprise à aménager ; à noter une sensibilité de nappe sub-affleurante au niveau des espaces verts bordant le ruisseau de Pont-Chabeau Séisme : risque faible (niveau 2)	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet, à vocation d'habitat et d'envergure très modérée, n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées seront relativement modérées (habitations) et liées à l'augmentation locale du trafic.	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement de Pont-Chabeau, dans sa partie sud-ouest, est partiellement intercepté par un périmètre de 100 m entourant une exploitation avicole, source de nuisances olfactives. Afin de ne pas soumettre de nouveaux habitants à ces nuisances, le secteur de Pont-Chabeau interceptant le périmètre mentionné précédemment sera voué à des espaces naturels.	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/	
	<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement de Pont-Chabeau intègre dans sa conception, des dispositifs communs de gestion des eaux pluviales pour limiter les débits en aval de l'opération et les rejets dans le ruisseau du Pont-Chabeau (réseau de noues, bassins végétalisés voués à la gestion des eaux pluviales).
		Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans la mesure où l'exploitant agricole concerné par l'aménagement du secteur de Pont-Chabeau a pu retrouver une surface d'exploitation équivalente sur une commune avoisinante, le projet n'engendre pas de modifications particulières sur les activités humaines (pas de modification de la taille globale de l'exploitation).

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 :

Au regard du formulaire rempli, il peut être estimé que le projet n'a pas lieu de faire l'objet d'une étude d'impact.

Le projet s'inscrit en continuité du tissu urbain existant, et il est établi dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme et d'une démarche d'éco-quartier dans laquelle les espaces naturels prennent toute leur importance, avec pour principaux enjeux : les économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, la gestion raisonnée des déchets, et la mise en œuvre d'une trame paysagère et écologique.

Par ailleurs, l'emprise du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine paysager et naturel. Il ne présente pas d'intérêt floristique ou faunistique particulier, et ne se pose pas non plus comme une entrave au déplacement d'espèces.

D'une façon générale, le projet d'aménagement du Pont-Château ne génère pas de réelles contraintes vis-à-vis de son environnement naturel et du cadre de vie des habitants d'Etival-lès-le-Mans.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

	Objet
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
<input checked="" type="checkbox"/>	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 ;
<input checked="" type="checkbox"/>	<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° : 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 ;</b>

#### 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
	Un document reprenant l'ensemble de la nomenclature du présent formulaire et permettant d'apporter des réponses argumentées, illustrées et plus développées. Ce document atteste de la recherche approfondie mise en œuvre dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas.

Ce document est-lui-même complété par des annexes volontaires, à savoir :

- Plan de zonage d'urbanisme d'Etival-lès-le-Mans
- Sites naturels sensibles et Pré-localisation des zones humides
- Sites Biosis identifiés
- Patrimoine culturel
- Occupation des sols selon la nomenclature Corine Biotope
- Occupation du sol selon la nomenclature Corine Land Cover
- Aléa retrait-gonflement des argiles
- Risque de remontées de nappes

9: Engagement et signature

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



Fait à

Etival-lès-le-Mans

le,

31/07/2012.

Signature



*ranca*

