



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

cerfa

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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

18/09/2012

Dossier complet le :

28/09/2012

N° d'enregistrement :

F05212 P0031

1. Intitulé du projet

ÉCOQUARTIER D'ARDENNES

53810 CHANGÉ

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Mairie de CHANGÉ

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

Denis MOUCHEL, Adjoint au Maire

RCS / SIRET

121511300154210000101

Forme juridique

Collectivité territoriale

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	Travaux d'aménagement d'un écoquartier avec SHON de 19 350 m ² dont le terrain d'assiette totale est de 75 591 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Aménagement d'un écoquartier (lotissement d'habitation)

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement de cet écoquartier en extension de l'agglomération existante permettra la réalisation de 60 parcelles à construire (plus aucun lotissement communal depuis 2007), ainsi que 19 logements locatifs sociaux qui nous sont imposés par la loi SRU à court terme (objectif triennal).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La programmation de l'habitat sur le secteur correspondant aux objectifs du PLH de Laval

Agglomération / objectifs 2011-2016, qui fixe une production de logements pour la commune de 49 logements/an.

Le projet est orienté vers le développement de l'habitat individuel : groupé et sur lot libre.

Le secteur du quartier d'Ardennes permettra l'accueil de nouveaux ménages.

Le projet a été défini dans un souci d'urbanisme de qualité, convivial, compatible avec les exigences de densité, tout en répondant aux aspirations des familles et des primo-accédants.

Le quartier comprend dans son programme de 79 logements au total, 60 logements individuels purs (76 %) et 19 logements groupés (24 %).

La mise en viabilité et la commercialisation sont prévues au cours du 1er semestre 2012

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Stationnement

54 places de stationnements visiteurs, sous pergolas en bois, seront réalisées sur l'ensemble du quartier, soit 1,5 pour 2 logements. Le principe proposé est de travailler sur des poches de stationnement pour éviter le stationnement le long des voies et dégager ainsi les rues de l'impact visuel de la voiture. Le traitement sous forme de pergolas contribue à l'intégration des aires de stationnement dans l'espace public et à la définition d'une identité sur le quartier.

Les réseaux : voirie et desserte

La RD561 se trouve en limite au nord du site et permet à la fois l'accès au bourg et l'entrée au quartier. À long terme, la voie interquartier permettra de desservir le centre-ville de CHANGÉ et une voie de transit reliera le secteur à la RD900, vers LAVAL.

Les travaux de viabilité 1ère phase auront une durée d'exécution probable de 3 mois.

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).

Demande de permis d'aménager pour un écoquartier (lotissement d'habitation)

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

Travaux d'aménagement destinés à la mise en viabilité de terrains à construire.

Projet soumis à la procédure de "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
Emprise totale du projet : 79 logements au total dont 19 logements groupés.	75 591 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit "Ardennes"

Coordonnées géographiques¹

Long. 02°00'00" E Lat. 47°20'00" 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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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 ?

Terrain classé en zone 1AUh au PLU.

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

25 novembre 2004

zone 1AUh

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Mare située dans le noyau central de la ferme, laquelle sera préservée puisqu'une surface de 2ha autour de celui-ci fera l'objet d'un aménagement paysagé. À noter également que des sondages à la tarière ont démontré que la zone en cause n'était pas humide (voir rapport D2L).
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 ?	☒	☐	PPRI pour le centre-ville à la cote NGF 50. Le projet en cause se situe au point haut de l'agglomération (cotes NGF 95 à 100).
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

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	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	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 ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	La réalisation de la phase travaux relative à ce projet bénéficiera d'un accès direct à créer à partir du CD 561, sans aucun transit d'engins dans l'agglomération et dans les lotissements.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	La réalisation de la phase travaux relative à ce projet bénéficiera d'un accès direct à créer à partir du CD 561, sans aucun transit d'engins dans l'agglomération et dans les lotissements.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐	☒	La réalisation de la phase travaux relative à ce projet bénéficiera d'un accès direct à créer à partir du CD 561, sans aucun transit d'engins dans l'agglomération et dans les lotissements.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ? ☐	☒	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou 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) ? ☐	☒	

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 site du projet se trouve en continuité sud-ouest de l'agglomération. Le site s'organise selon une pente déclinant du Sud-Ouest vers l'Est.

L'hydrographie : il n'y a pas de réseau hydrographique identifié sur le site. On note la présence de l'étang du Hameau d'Ardennes. Le seul cours d'eau existant à proximité du site se situe au-delà des hameaux de la Roche et de Mondon. Au vu de la topographie, le projet n'aura aucun impact sur cet élément hydrographique. L'étang du hameau sera quant à lui intégré à la réflexion sur la gestion des eaux pluviales et un aménagement spécifique est donc proposé en conséquence.

Le milieu naturel : il n'y a pas d'élément paysager remarquable sur le site. À proximité, quelques entités boisées sont localisées à l'ouest du hameau d'Ardennes et seront mises en valeur avec un aménagement paysager spécifique.

Le site du futur lotissement est un milieu relativement artificialisé du fait de sa proximité du bourg et de sa fonction agricole.

Le site ne se situe pas à proximité d'une zone protégée ou classée au titre de la protection de la nature et des sites.

En conclusion, le secteur en cause est situé en poursuite immédiate d'un secteur urbanisé, en zone sensible.

Les eaux usées et eaux pluviales seront toutes collectées et raccordées aux réseaux existants situés en périphérie.

Consciente des enjeux, la commune prendra toutes mesures à l'avenir pour évaluer les différents enjeux environnementaux en présence afin de procéder à un développement harmonieux et respectueux du contexte et des enjeux en présence.

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 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 ; ☒
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

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
Demande de permis d'aménager

9. Engagement et signature

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

Fait à **CHANGÉ**

le, **27 septembre 2012**

Signature

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,
Denis MOUCHEL



[illegible]