

## 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 :

29/11/2014

Dossier complet le :

3/12/2014

N° d'enregistrement :

F05214P0086

### 1. Intitulé du projet

Lotissement "La Mitraie 3" à Azé (53)

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

commune de Azé

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

Pascal Mercier - maire

RCS / SIRET

Forme juridique

**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 situé sur une commune dotée d'un PLU, créant une SHON de 10 000 m <sup>2</sup> à 40 000 m <sup>2</sup> sur terrain d'assiette inférieure à 10 hectares.	Surface de plancher maximale (anc. SHON) fixée à 23 180 m <sup>2</sup> (soit entre 10 000 <sup>2</sup> et 40 000 m <sup>2</sup> ) Terrain d'assiette de 6,31 ha

### 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 lotissement de 99 lots maximum sur terrains classés LAU d'une superficie de 6,31 ha environ, à vocation d'habitat en continuité de l'urbanisation existante de Azé (53). Réalisation d'une voie de desserte interne principale et d'accès secondaires, une grande coulée verte intérieure, la viabilisation par l'aménage de tous les réseaux, des espaces verts d'accompagnement ainsi que des noues et bassins paysagers pour la rétention et la dépollution des eaux pluviales.

## 4.2 Objectifs du projet

Objectif de continuité urbaine entre les lotissements "La Mitraie 1 et 2", avec une augmentation progressive de la densité et l'accueil de logements sociaux (locatif et accession).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le lotissement comprendra deux tranches réalisées en une phase provisoire et une phase définitive.

La tranche Sud sera la première réalisée. Elle s'arrêtera à la haie bocagère située au milieu de l'opération.

En première phase :

Terrassements, réseaux d'assainissement, couche de forme, réseaux divers, chaussée provisoire, et signalisation provisoire

En deuxième phase : Bordures et caniveaux, revêtement définitif des

chaussées, réalisation des espaces verts, pose des mobiliers urbains, signalisation définitive.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le trafic de transit sur les voies sera le même, auquel s'ajoutera le trafic de desserte lié à la présence d'entre 200 et 250 habitants supplémentaires.

**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 permis d'aménager, dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau  
(rubrique 2.5.1.0, Art. L. 214-1 à 6 du Code de l'Environnement)

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

Dossier de 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
Superficie	6,31 hectares
Nombre maximum de lots	99
Nombre maximum de logements	126
Surface maximale de plancher	23 180 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

VC1(Rue des hippodromes)

à Azé

Long : 0.40339

Lat : 47.4929

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

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

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

Le périmètre d'étude est majoritairement occupé par de grandes parcelles culturales. Le reste de la zone est partagé entre de la prairie temporaire longue durée ainsi qu'une zone enherbée.

Le terrain est marqué par une topographie de versant avec des orientations de pentes vers l'Est en direction du fond de vallée.

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 : Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Château-Gontier applicable à la commune de Azé.

Les terrains concernés par le présent projet sont zonés 1 AUB.

Le site fait l'objet d'une orientation d'aménagement inscrite au PLU.

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 checked="" 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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" 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"/>	

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

**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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'eau potable consommée par les ménages, et lors de la phase travaux. Néanmoins, des dispositifs de récupération seront recommandés pour les usages non sanitaires de l'eau.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bien qu'aucune espèce végétale ou animale d'intérêt n'ait été identifiée, une perturbation sera ressentie lors de la percée prévue dans la haie bocagère présente, pour les oiseaux nicheurs, les insectes et petits mammifères, notamment. Les travaux pourront être prévus pour éviter les périodes de reproduction.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La haie fait l'objet d'une percée, cependant trois à quatre arbres, et non les plus beaux, au maximum seront abattus. La continuité est rompue pour des raisons urbaine et fonctionnelle impératives (des scénarios alternatifs ont été testés) mais d'autres continuités (coulée verte) sont créées, et favoriseront la biodiversité.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La totalité étaient des terres agricoles labourées ou paturées. Les plantations d'intérêt (arbres remarquables, haie) sont conservées.
	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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A des degrés très limités dans les deux cas, l'ensemble des aménagements est prévu pour réduire les vitesses et permettre à ce quartier résidentiel de profiter d'un cadre de vie apaisé.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Gaz d'échappement des engins de chantier et des véhicules des habitants et visiteurs.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Dans le cadre du chantier, de l'assainissement des eaux usées, et de la production de déchets ménagers.</p>
	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**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 :

La future ZAC présente au Nord n'est pas encore au stade de projet, et encore moins au stade d'une évaluation environnementale.

**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.

En premier lieu, le projet concerne des terrains sans enjeu environnemental spécifique, et en conserve les quelques éléments d'intérêt.

Les caractéristiques du projet en font une opération exemplaire :

- approche AEU
- gestion alternative des eaux pluviales
- circulations douces importantes
- espaces publics variés créant un cadre de vie favorable aux hommes et à la faune
- optimisation énergétique (orientation des parcelles et prise en compte des ombres portées)
- intégration architecturale, mitoyenneté et mixité sociale (accession et locatif sociaux)
- faible consommation d'espace et densité supérieure des quartiers voisins dont l'opération est le prolongement.

Enfin, la demande de logements est soutenue et cette localisation est compatible aujourd'hui avec le SCOT, le PLU et la volonté communale. la continuité avec l'urbanisation existante permet de terminer ce morceau Est de la commune.

## 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>

## 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
Annexe 6 - Notice de présentation du dossier de permis d'aménager

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Azé

le,

02/12/14

Signature

Pour le maire  
l'adjoint délégué

  
Patrice Houtin

