



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 : 04-02-2026 /

Dossier complet le : 19-05-2026 /

N° d'enregistrement : 013097/KK P

1 Intitulé du projet

Demande d'examen au cas par cas relative au projet de creation d'un lotissement d'habitations, a Mayenne (53)

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

COOP LOGIS

Raison sociale

Societe

N° SIRET

55645016100030

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

ROLLET

Prénom(s)

55645016100030

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A, 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs., 41A	

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

-Realisation d'un lotissement a vocation d'habitations -L'urbanisation du site s'effectuera en 3 ou 4 tranches, afin de differer les travaux et l'arrivee des nouveaux habitants L'ensemble des elements constitutifs de l'operation d'amenagement projetee se repartit comme suit : Occupation du sol Superficie (en m²) Logements 30 391 Voiries 6 996 Cheminements pietons 1 900 Espaces verts 23 675 Stationnements 944 Le projet prévoit également la plantation de 110 arbres et de 180 ml de haies bocageres Le projet d'operation immobiliere porte par la societe COOP LOGIS s'etend sur une surface de 6,4ha. Le terrain etant a vocation agricole (culture de maïs) et vierge de toute construction, aucune demolition n'est donc a prévoir. Le projet comprend la realisation de 150 logements environ (programmation precise en cours de definition).

4.2 Objectifs du projet

L'urbanisation du site repond aux objectifs suivants : - Poursuivre l'urbanisation de la commune selon un rythme compatible avec les objectifs fixes par le SCoT et le PLUi de Mayenne Communauté ; - Construire des logements en continuité immédiate du centre-ville de Mayenne et ses équipements publics ; - Créer un nouveau quartier respectueux des entités paysagères existantes et s'intégrant avec le paysage environnant ; - Attirer les habitants par des formes urbaines adaptées aux nouveaux usages et favoriser la densité pour préserver les espaces agricoles alentours et densifier la zone agglomérée ; - Favoriser un développement urbain qui favorise la mixité (différents types d'habitats : lots libres, maisons groupées, et collectifs) ; - Varier la morphologie des parcelles, leurs caractéristiques et leur taille afin d'éviter les effets de répétition et les compositions monotones ; - Relier les voies principales à la trame viaire existante en périphérie (RD225) ; - Proposer une hiérarchisation de la voirie (voies primaires et secondaires) et des connexions avec les quartiers voisins ; - Préserver l'identité paysagère du site ; - Conforter et préserver les continuités bocagères limitrophes ; - Gérer les eaux pluviales en minimisant l'imperméabilisation des sols en favorisant l'infiltration et en gérant la

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase travaux consiste : - Terrassements du site ; - Creation des zones de gestion des eaux pluviales pour proteger le milieu pendant la phase chantier ; - Viabilisation du terrain (reseaux humides et souples) ; - Constructions des batiments ; - Travaux de finition (espaces verts, ...) ; - Plantations d'arbres, arbustes et creation des zones enherbees. La reduction des nuisances (tenue et securite du chantier, gestion des dechets, bruit, milieu naturel ...) sera integree au projet et precisee au differentes pieces du dossier de consultation des entreprises (DCE) : - au Cahier des Prescriptions de Chantier (CPC) : regles de fonctionnement du chantier. - au Cahier des Clauses Administratives Particulieres (CCAP) : regles d'hygiene du chantier. - au Cahier des Clauses et Charges du Marche (CCCM) : description precise des travaux a realiser, en particulier pour le lot Terrassement et VRD.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les acces carrossables s'effectueront depuis les voies existantes au Sud et a l'Ouest du terrain, respectivement depuis la voie de Moussard et la RD225. Une voie de desserte interne permet egalement d'irriguer le site. Le projet sera raccorde aux reseaux existants (Electricite, Eau potable, Eaux usees...), et fera l'objet d'une viabilisation concernant la totalite des reseaux humides et secs.

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).

Permis d'Amenager Permis de Construire Declaration Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie du terrain d'assiette La surface de plancher maximale autorisée est de 13 500 m ² . Au stade actuel (AVP), la surface plancher et l'emprise au sol précises de chaque construction et aménagement ne peuvent être fournies.	(6,4, ha)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :
Lieu-dit :
Localité :
Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. :

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. : ° ' \"

Point de d'arrivée : Long. : ° ' \"

Communes traversées :

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

PLUi de Mayenne Communauté (zone 1AUh)

 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 ».

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) ?	☐	☒	Le projet est situe a environ 100 metres de la ZNIEFF de type I « Vallee de la Mayenne entre Beau Rivage et Mayenne ».
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 ?	☒	☐	PPBE de la Mayenne (2eme echeance) approuve par arrete prefectoral du 6 decembre 2023
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 ?	☒	☐	Le projet prend en compte la zone humide prealablement recensee dans le PLUi. Ce dernier a ete adapte en modifiant l'emprise de l'operation groupee n°1 afin d'eviter l'empietement sur la zone humide inventoriee lors de l'elaboration du PLUi, tandis qu'un cheminement pieton en platelage bois sureleve au-dessus de la zone humide est envisage. Lors d'un passage terrain effectue en periode
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 ?	☒	☐	Le projet nécessitera l'apport de 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 ?	☒	☐	En considérant que le projet prévoit la réalisation de 150 logements au total (fourchette haute définie dans l'OAP de secteur), ce dernier va générer un apport de 360 équivalents habitants supplémentaires à traiter par la station d'épuration (en tenant compte de 2,4 équivalents habitants/logement). La charge supplémentaire en Eq-hab qui devra être traitée correspond ainsi à 1,44 % de la capacité de traitement de la station. Au terme d'un
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet engendre l'urbanisation d'une parcelle de monoculture (présence d'intrants) à faible enjeu écologique. À l'inverse, le projet préserve intégralement l'ensemble des milieux écologiques sensibles sur le site, relatifs au réseau bocager, notamment par l'instauration de marge de recul garantissant la préservation du système racinaire et arboré. Il est donc possible de conclure à l'absence d'impacts significatifs du projet sur
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 ?	☒	☐	Le site engendre l'urbanisation de 6,4 ha de zone agricole. Il convient toutefois de souligner que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'est effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, document soumis à enquête publique, avis d'un commissaire-enquêteur, mais aussi avis des Personnes Publiques Associées (PPA), dont la DREAL et la Chambre d'Agriculture.
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 réalisation du projet n'engendre pas d'augmentation significative des déplacements, le terrain étant déjà desservi par une voie structurante d'entrée de ville (RD225). Le trafic génère en phase chantier puis lors de la mise en « service » de l'opération est aussi faible au regard du trafic sur les voies d'accès au site.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le passage des véhicules ne sera pas la source principale de bruit dans un secteur déjà urbanisé. Le déplacement des véhicules à l'intérieur de l'opération sera relativement lent, comme actuellement.
	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 ?	☒	☐	L'éclairage sera assuré par des foyers lumineux qui seront posés aux points caractéristiques des voies afin d'en souligner la position plutôt que d'en assurer un niveau d'éclairage important et uniforme.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le trafic généré par le projet sera automobile, mais également piétons et cycles grâce à la proximité du centre-ville et de ses aménités.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Dans le cadre du projet, les pics hydrauliques liés aux eaux de ruissellement de l'opération seront plus intenses à cause de l'imperméabilisation des sols. Les modalités de gestion des eaux pluviales du projet seront définies.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Le ruisseau de Berne La Mayenne La Loire

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	En considérant que le projet prévoit la réalisation de 150 logements au total (fourchette haute définie dans l'OAP de secteur), ce dernier va générer un apport de 360 équivalents habitants supplémentaires à traiter par la station d'épuration (en tenant compte de 2,4 équivalents habitants/logement). La charge supplémentaire en Eq-hab qui devra être traitée correspond ainsi à 1,44 % de la capacité de traitement de la station. Au terme du
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La gestion des déchets sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le projet est compris dans une ZPPA, à l'instar de l'ensemble du territoire communal. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) des Pays de la Loire sera ainsi consultée dans le cadre de l'instruction du Permis d'Aménager, et ce afin de pouvoir prescrire la réalisation d'un diagnostic archéologique préalable aux travaux envisagés, en application de la législation relative à l'archéologie préventive. Pour rappel, en cas
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	6,4 ha de terres cultivées seront urbanisées, comme programmées au sein du PLUi de Mayenne Communauté.

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

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).

La mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (massifs de cailloux sous les places de stationnement en pavés drainants et bassins d'orage) va garantir un traitement des polluants (bactéries épiphytiques) émis par la circulation automobile (hydrocarbures, huiles, matières en suspension) et par le ruissellement des eaux de pluies. Les modalités précises de gestion des eaux pluviales et les volumes retenus seront définis ultérieurement au sein d'un Dossier Loi sur l'Eau (régime déclaratif), instruit par la Police de l'Eau. Le projet prévoit donc une infiltration des eaux de pluie au plus près du point de chute, et ce conformément aux dispositions nationales et locales applicables en matière des eaux pluviales. Le tamponnage et l'écrêtement des eaux, permis par les ouvrages de retention (bassin de retention, places de stationnement en pavés drainants) permettront ainsi de : - Réduire les à-coups hydrauliques lors d'épisodes pluvieux intenses, et donc de limiter les phénomènes d'érosion ou d'incision sur les cours d'eau en aval ; - Limiter les risques de pollution liés aux hydrocarbures et MES. Les bassins d'orage seront équipés d'une cloison siphonoïde qui permettra de stopper les polluants flottants (plastiques, hydrocarbures...). En phase chantier, afin de se prémunir contre les pollutions accidentelles, l'ouvrage de sortie des bassins sera équipé d'une vanne à chaînette pouvant stopper rapidement le flux polluant. La pollution éventuelle serait ainsi stoppée dans la zone de stockage, sans risque de déversement vers le milieu naturel. En cas de pollution, les bassins seront décaissés et nettoyés par une entreprise spécialisée. Par ailleurs, la phase travaux est la plus critique pour le déplacement de fines (MES). En effet, lors des travaux, le ruissellement sur les sols nus entraîne un déplacement de particules très important (ceux de

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 ne présente pas de sensibilité environnementale majeure, en raison de l'absence d'habitats d'intérêt écologique avéré. Le site à urbaniser est une monoculture intensive (maïs), aux intérêts écologiques très limités. Le système bocager est également préservé, tandis que le projet participera à renforcer la trame verte du secteur par la plantation de nouvelles haies et le regarnissage des haies en franges du secteur. De même, le projet garantit un traitement qualitatif et quantitatif des eaux pluviales, par un traitement des polluants et un tamponnement des eaux lors d'épisodes de pluies intenses, avant rejet dans le milieu naturel (cf. annexe 9). Il n'est pas non plus concerné par des risques naturels ou technologiques et n'est pas situé à proximité d'un captage d'eau potable ou d'autres usages sensibles. La desserte du site

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 de 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 petitionnaire

ⓘ 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		☐
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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)