



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 : 18-03-2025 /

Dossier complet le : 16-06-2025 /

N° d'enregistrement : 002148/KK P

1 Intitulé du projet

Creation d'un lotissement communal - Commune de Saint-Pierre-la-Cour

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

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-LA-COUR

Raison sociale

Commune

N° SIRET

21530247200018

Type de société (SA, SCI...)

Collectivités territoriales

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

PAILLARD

Prénom(s)

Michel

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	

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 site est occupé par des prairies fauchées ou pâturées avec plusieurs arbres épars et bordées de haies. On trouve une zone en friche au Nord-ouest avec une zone imperméabilisée (dépôts) et un bâtiment agricole en tôle au Nord-est. Le projet prévoit la réalisation de 83 lots (dont 1 macro-lot de 8 logements) avec une voirie associée et 57 places de stationnement semi-perméables. La commune souhaite réaliser une première tranche du lotissement (partie Ouest) et anticipe l'urbanisation de l'ensemble du secteur (3 tranches au total). Les eaux de ruissellement de la voirie seront collectées par 2 bassins de rétention au Sud. Les haies et arbres existants (notamment les 3 chênes au centre) seront préservés sauf 2 haies de conifères à l'Ouest et de quelques arbres dans la zone enfrichée au Nord. La haie centrale présentée dans l'OAP n'existe pas aujourd'hui. Ce sont 3 beaux chênes qui seront conservés et un linéaire sera créé à ce niveau. Des cheminements piétons traverseront le lotissement et rejoindront les sentiers au Nord et à l'Est ou les cheminements au Sud vers le centre-ville. Le bâtiment agricole au Nord-est sera démolé. L'aménagement de la tranche où se situe le bâtiment se fera dans de nombreuses années, après la réalisation des deux premières tranches. Avant la destruction de

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de répondre au besoin constant de nouveaux logements, tout en respectant la densité moyenne minimale des constructions fixée par le SCoT du Pays de Laval et de Loiron, à 16 logements/hectares.

Il fait également l'objet de l'OAP « Secteur de l'Euclache » du PLUi du Pays du Loiron.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux réalisés seront liés :

- a la protection des haies et du boisement en limite de projet, par mesures de protection physique;
- aux terrassements des voiries et des lots;
- aux travaux de structure de voiries et de revêtements divers;
- a la gestion des eaux pluviales (bassin de retention);
- au déploiement des espaces verts,
- a la mise en oeuvre des différents réseaux.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

- Entretien raisonné des espaces verts publics;
- Entretien des voiries;
- Entretien et maintenance des ouvrages hydrauliques (vérification des ouvrages de retention).

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).

Le projet est soumis à : - un dossier de déclaration Loi sur l'eau; - un permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du projet :	(4,80, Ha)
Nombre de lot :	(83 , lots)
Surface de plancher maximale	(14050, m ²)
Emprise au sol maximale	(17707, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 10 Voie : Rue du Clos de Villiers

Lieu-dit :

Localité : 10 Rue du Clos de Villiers 53410 Saint-Pierre-la-Cour

Code postal : 53410 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 1°1'50"O Lat. : 48°7'8"N

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 :

Le PLUi du Pays du Loiron, approuve le 16 decembre 2019.
Le perimetre du projet est classe en zone 1AUh « zone a urbaniser, a vocation d'habitat a court

 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 perimetre d'etude n'est pas situe dans une ZNIEFF. Il est situe a proximite de la ZNIEFF de type 1 « Ancienne carriere de l'Eucme» (situee a 15 metres au Nord). Il n'y a pas de connexion hydraulique mais une connexion ecologique entre la zone naturelle et le perimetre d'etude.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Aucun Arrete de Protection de Biotope ne se situe sur le territoire communal, ni dans un rayon de 10 km aux alentours du perimetre d'etude.
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 perimetre d'etude est eloigne des Parcs Naturels Regionaux actuels. Il est situe a environ 40 km, a vol d'oiseau, du PNR le plus proche, "Normandie-Maine".

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 ?	☐	☒	Un inventaire des zones humides a ete realise le 6 decembre 2023 par TECAM. Une espece vegetale (la Renoncule rampante) caracteristique des zones humides a ete observee mais de facon ponctuelle et bien en deca des 50 % de recouvrement. 28 sondages pedologiques ont ete realises entre 50 et 80 cm de profondeur. Aucun sondage n'a presente de traces d'hydromorphie en surface ou en
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 ?	☐	☒	Il existe 11 anciens sites sur la commune, dont 5 a moins de 500 m. Aucun n'est situe dans le perimetre d'etude.
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 ne se situe pas au sein d'un site inscrit. Le site le plus proche se situe a 1,6 km au Nord-est du perimetre d'etude. Il s'agit su site "Vallee des etangs".

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans une zone NATURA 2000. La zone la plus proche se situe a 31 km a l'Est du perimetre d'etude. Il s'agit du "Bocage de Montsurs a la foret de Sille-le-Guillaume" (ZSC). Le projet n'est pas en interaction hydraulique et ecologique avec cette zone naturelle.
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas au sein d'un site classe. Le site le plus proche se situe a 2,4 km au Nord-est du perimetre d'etude. Il s'agit su site "Vallee des etangs"

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 ?	☒	☐	La mise en place d'une nouvelle urbanisation engendre une augmentation de la consommation en eau potable liee principalement a la consommation humaine. Cette augmentation reste toutefois supportable pour le reseau d'eau potable de la commune.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet se situe sur des sols peu permeables a l'infiltration. Les petites pluies seront malgre tout infiltrer naturellement au droit des espaces permeables (espaces verts). La gestion des eaux pluviales se fera via un reseau enterre et par deux bassins de retention en partie basse.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Lors de la phase de terrassement, il est possible que certaines terres soient en excédent. Cependant, le projet tente au maximum de s'implanter sur le terrain naturel. La terre issue des terrassements sera reutilisee au maximum pour la realisation de la voirie. S'il y a des excédents, ils seront evacues dans le respect de la reglementation en vigueur.
	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 ?	☒	☐	Des canalisations passent au niveau des rues du Reulier, du Petit Reulier et du Clos de Villiers, situées au Sud du projet. La station d'épuration de la commune est en capacité de recevoir les effluents du lotissement (capacité nominale de 2500 eq/Hab et charge entrante de 1548 eq/hab).
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Principalement au moment de la phase travaux. Le projet aura cependant un impact modéré sur les haies de conifères à l'Ouest et sur quelques arbres au Nord. Les Chênes et les autres haies présents en limite de parcelles ou au sein du projet seront conservés.
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 ?	☐	☒	Le projet est éloigné de plus de 30 km des zones NATURA 2000. Il n'y a pas de connexions hydrauliques et écologiques entre la zone naturelle la plus proche et le périmètre du projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet est classé en zone 1AUh. Le site est occupé par des prairies de fauche ou pâturées jusqu'à la viabilisation future de la zone.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le périmètre du projet ne se situe pas à proximité d'une canalisation de matières dangereuses. Il n'y a pas d'ICPE au sein du périmètre du projet. Le site le plus proche se situe à plus d'un km au Sud et il est classé non SEVESO.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Site classé en catégorie 3 de potentiel radon.
	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 ?	☒	☐	Lors de la phase de travaux, le trafic routier risque d'être augmenté par les allées et venues des camions. Dans sa phase d'exploitation, la présence de nouvelles habitations va augmenter le trafic sur les routes aux alentours.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Lors de la phase de travaux avec les allées et venues des engins de chantier. Lors de sa phase d'exploitation, avec le trafic au sein du projet. Cependant, la vitesse de circulation sera réduite.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	La carrière de la cimenterie Lafarge située à environ 800 m au Sud-ouest. Des mesures sont régulièrement réalisées au niveau de la cimenterie. Les mesures sont conformes à la réglementation.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Vibrations éventuelles lors de la phase de travaux, cependant celles-ci seront temporaires et ne présentent pas de risques.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Emissions lumineuses liées aux usages quotidiens des habitations et aux éclairages publics installés le long de la voirie.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les polluants atmosphériques générés par le projet auront deux origines : le chauffage des habitations et la circulation des véhicules.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Ces bassins réguleront le rejet des EP à débit constant dans le réseau communal avant de rejoindre un cours d'eau au Sud, affluent de La Valière.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	La capacité nominale de la station de la commune est de 2500 eq/hab. Sa charge entrant en 2023 était de 1548 eq/Hab. En supposant que les lots individuels vont générer 3 eq/Hab et les logements du macrolot 2,5 eq/Hab, le projet va générer au total 266 eq/Hab. La station d'épuration est en capacité de recevoir les eaux usées du projet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, le projet engendrera des déchets non dangereux et inertes. En phase d'exploitation, le projet engendrera des déchets selon les usages des futurs habitants du lotissement. Une zone de collecte des ordures ménagères sera installée au Nord-ouest du projet.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	L'objectif de préservation d'un point de vue sur le grand paysage fixe par l'OAP est traduit par une perspective conservée par l'axe de voirie Nord-Sud. L'emprise publique a volontairement été élargie sur cet axe pour accentuer cette perspective. L'espace boisé existant est situé sur une butte et surplombe donc le projet. La vue sur le paysage sera donc préservée malgré l'urbanisation du quartier. Le cimetière restera en revanche visible.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet engendre la modification de l'usage de la parcelle en lotissement d'habitation.

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

Inventaire des zones humides : absence de zones humides.

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).

Evitement :

- Aucun stockage de carburant ou de quelconque produit polluant pouvant polluer le sol, sur le chantier; Entretien des engins de travaux en dehors de la zone de chantier; Terrassements en dehors de périodes de grands vents; Travaux effectués de jour et en jours ouvrés.
- Conservation des Chênes et haies en limite du projet. et au centre du projet. Protection physique de ces espaces avant l'arrivée des premiers engins (zone boisée en limite du projet, haies, arbres).

Reduction :

- Déblais en stock temporaire sur le site et sur une hauteur limitée;
- Engins de chantier en parfait état; Procédure spécifique prévue et appliquée en cas de pollution accidentelle;
- Abattage des haies de conifères et de quelques arbres dans la zone enfrichée hors période de nidification;
- Aménagements d'espaces verts au sein du projet (autour des chênes, bassins de rétention).
- Lors de la réalisation de la 3ème tranche, un inventaire de la faune sera réalisé sur le bâtiment à démolir.
- Respect de la réglementation en vigueur pour les émissions sonores sur le chantier; Respect des horaires de chantier; Limitation de la vitesse des véhicules au sein du projet;
- Gestion des EP au niveau du projet (gestion à la parcelle, réseau enterré, bassins de rétention);

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.

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



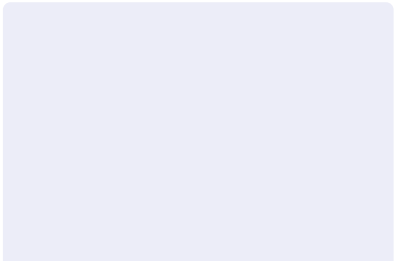
Nom GASTINEAU

Prénom Erwan

Qualité du signataire Responsable d'agences

À RENNES

Fait le 18-03-2025 /



Signature du (des) demandeur(s)