

## 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  
30/04/2014

Dossier complet le  
10/10/2014

N° d'enregistrement  
F-052-14-C-0047

#### 1. Intitulé du projet

Suppression du passage à niveau n°161 nécessitant la création d'une voie de desserte du lieu dit « Le Bas Coudray » sur la commune de LE GENEST SAINT ISLE. (Mayenne)  
Amélioration de la sécurité au passage à niveau n°160 en limitant les traversées piétonnes par la création d'une voie douce. - Création d'un chemin d'accès à une sapinière enclavée.

#### 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 Le Genest Saint Isle

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

Mme Nicole BOUILLON, Maire de Le Genest Saint Isle

RCS / SIRET

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
Rubrique: 6 - Infrastructures routières Sous-rubrique : d) Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres	Création de voies de desserte sur une longueur de 940m Création d'une voie douce de 700m de long.
Rubrique: 7 - Ouvrages d'arts Sous-rubrique : a) Ponts d'une longueur inférieure à 100 mètres.	Réalisation d'un ouvrage de franchissement pour véhicules légers et engins agricoles Réalisation de 2 ouvrages de franchissement pour liaisons douces

#### 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

Le projet consiste :

1/ Suppression du passage à niveau n°161 :

- Création d'une voie d'accès de 4.00m de large sur une longueur de 750m desservant le lieu dit « Le Bas Coudray »,
- desserte d'une sapinière de 3.00m de large sur une longueur de 190m actuellement enclavée,
- Création d'un franchissement sur le cours d'eau « Le Vicoin » permettant la desserte au lieu dit « Le Bas Coudray »,

2/ Amélioration de la sécurité du PN 160 :

- Création d'une voie douce de 3.00m de large sur une longueur de 700m reliant le centre ville au complexe sportif ce qui permettra de supprimer les traversées piétonnes sur le passage à niveau n°160,
- Création de 2 franchissements sur l'ancien lit du cours d'eau « Le Vicoin » servant pour la voie douce.
- Aménagement d'un bassin de traitement des eaux de chaussée (de type noue) issues de l'aménagement.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de :

- supprimer le passage à niveau n°161 (en partenariat avec RFF et l'État) nécessitant la création d'une voie de desserte du lieu dit « Le Bas Coudray » sur la commune de LE GENEST SAINT ISLE (Mayenne)
- Améliorer la sécurité au passage à niveau n°160 (en partenariat avec RFF et l'État) en limitant les traversées piétonnes, particulièrement scolaires, par la création de la liaison douce empruntant un ouvrage existant sous la voie ferrée PARIS/BREST.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le chantier sera décomposé en plusieurs phases :

- réalisation des dégagements d'emprises,
- terrassement de l'assiette des futures chaussées,
- réalisation de l'ouvrage de franchissement sur « Le Vicoin »,
- Mise en œuvre des ouvrages pour le cheminement doux,
- Réalisation des revêtements de chaussée,
- Mise en place des équipements de voirie.

La durée des travaux de voirie et des 2 ouvrages pour le cheminement doux est estimée à 3 mois.

La durée de construction de l'ouvrage de franchissement du Vicoin dépendra du type d'ouvrage à réaliser. Les travaux seront réalisés pendant la période d'été.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les modifications de tracé n'engendreront pas d'augmentation du trafic des voies d'accès et restera similaire au trafic actuel (Aller – retour des habitants du lieu dit « Le Bas Coudray », les hôtes du gîte « Le Bas Coudray » et les engins agricoles).

L'entretien des voiries et voies douces sera réalisé par le gestionnaire de la voirie (Commune du Genest Saint Isle).

Les opérations de maintenance des différents équipements consisteront notamment en :

- un nettoyage des cunettes et fossés par fauche tardive et retrait des macro-déchets,
- l'entretien courant de la chaussée de roulement afin d'assurer la sécurité des usagers.

#### 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).

Autorisation au titre de loi sur l'eau.

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

Procédure d'examen au cas par cas, préalable à l'étude d'impact pour la réalisation de voies de dessertes générant des infrastructures routières d'une longueur inférieure à 3 kms et des ouvrages d'art d'une longueur inférieure à 100 mètres

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées	
Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du chantier	11 500 m <sup>2</sup>
Longueur et largeur totale des voiries	750m x 4m
Longueur et largeur du chemin de désenclavement	190m x 3m
Longueur et largeur des voies douces	700m x 3m
Longueur et largeur des ouvrages pour la voie douce	Les ouvrages seront définis selon
Longueur et largeur de l'ouvrage de franchissement de desserte du « Bas Coudray »	les exigences environnementales

#### 4.6 Localisation du projet Adresse et commune(s)

Coordonnées géographiques d'implantation

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. 0° 53'45,397'' Lat. 48°5'30,262''

Point d'arrivée : Long. 0°54'10,811'' Lat. 48°5'36,051''

Commune de Le Genest Saint Isle  
Passage à niveau n°161  
lieu dit « Le Bas Coudray »  
53940 LE GENEST SAINT ISLE

Commune traversée : **Le Genest Saint Isle et Saint Berthevin**

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

4.9 Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Suppression des passages à niveau existants sur la ligne TGV PARIS-BREST en partenariat avec RFF.

## 5.1 Occupation des sols

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

L'usage actuel des sols est agricole (prairie et culture).

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 approuvé le 25/02/2008, révisé et modifié le 19/01/2011.**

Zone N : zone naturelle

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"/>	Pas d'espace protégé sur la Commune. Vallée du Vicoin sur la commune de SAINT-BERTHEVIN( ZNIEFF type 1)
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 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 type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet traverse plusieurs zones humides
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Arrêté préfectoral n° 2011075-0003 du 20/04/2011 – Commune non inscrite dans un périmètre PRR naturels et PRR technologiques.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Commune est dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne
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"/>	



6.1 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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'équilibre déblais-remblais en projet est recherché. Néanmoins, l'apport de matériaux de carrière sera nécessaire pour la réalisation de la plateforme (matériaux insensibles à l'eau) et la couche de forme de la chaussée.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement de la voie nouvelle permettant de desservir le lieu dit « Le Bas Coudray » pourrait entraîner des perturbations sur la biodiversité, néanmoins un aménagement paysager accompagnera le projet permettant de rétablir des corridors écologiques. Les plantations nouvelles seront choisies pour respecter l'habitat de la faune.
	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 nécessite une surface d'environ 11500m <sup>2</sup> d'espace agricole.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Le trafic routier sera très faible (desserte d'un gîte et parcelles agricoles). Aucun voisinage n'est à proximité.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'entraîne pas d'augmentation du trafic routier, celui-ci pouvant être qualifié de très faible.
				Le projet étant supérieur à 1 ha, un dossier loi sur l'eau sera réalisé et transmis à la DDT – Police de l'eau pour avis
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<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 :

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.

## 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 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"/>
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 ;	

## 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 n° 5 : Pièces diverses (localisation des zones humides, localisation des milieux naturels, PLU de LE GENEST SAINT ISLE)

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

Fait à

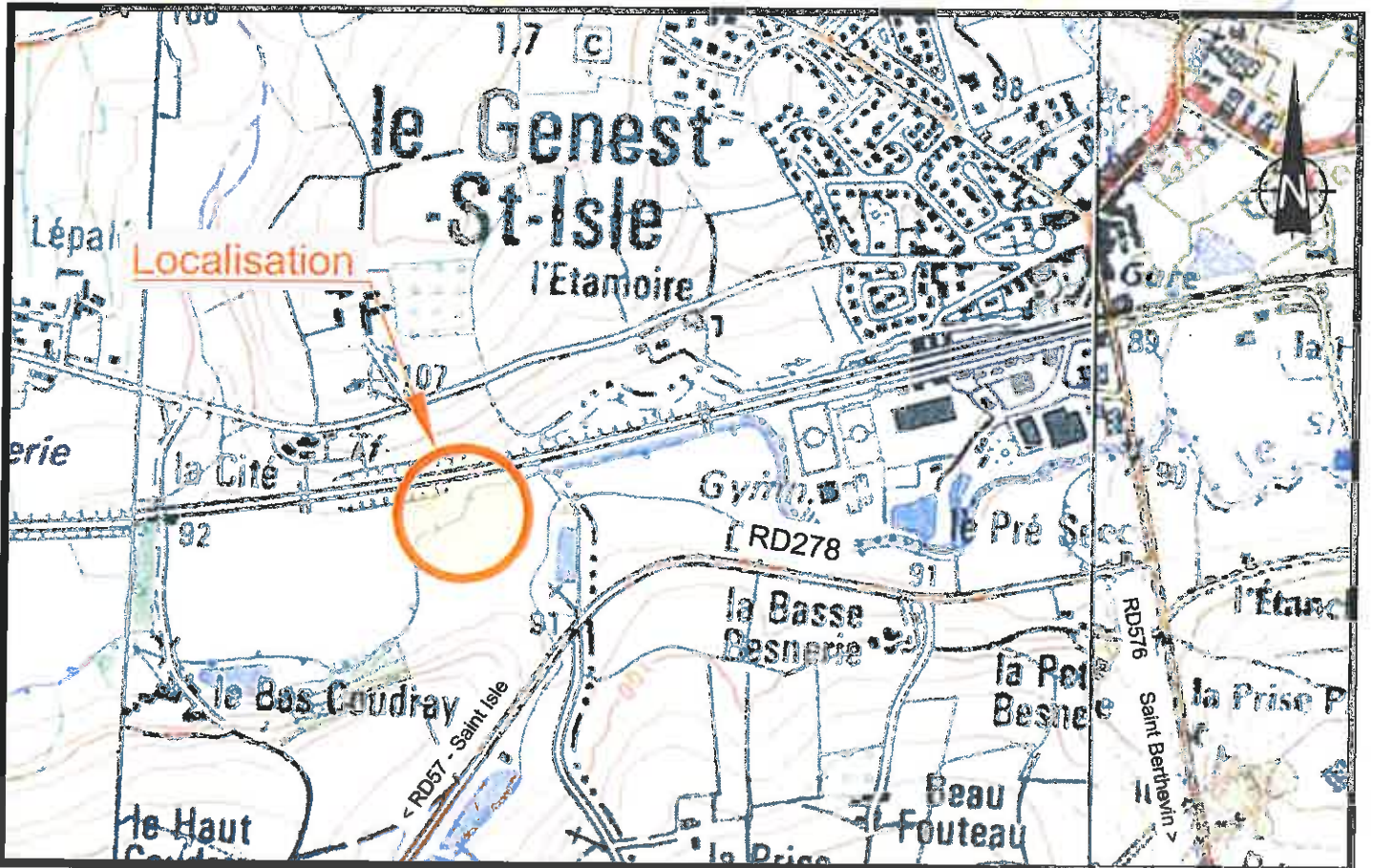
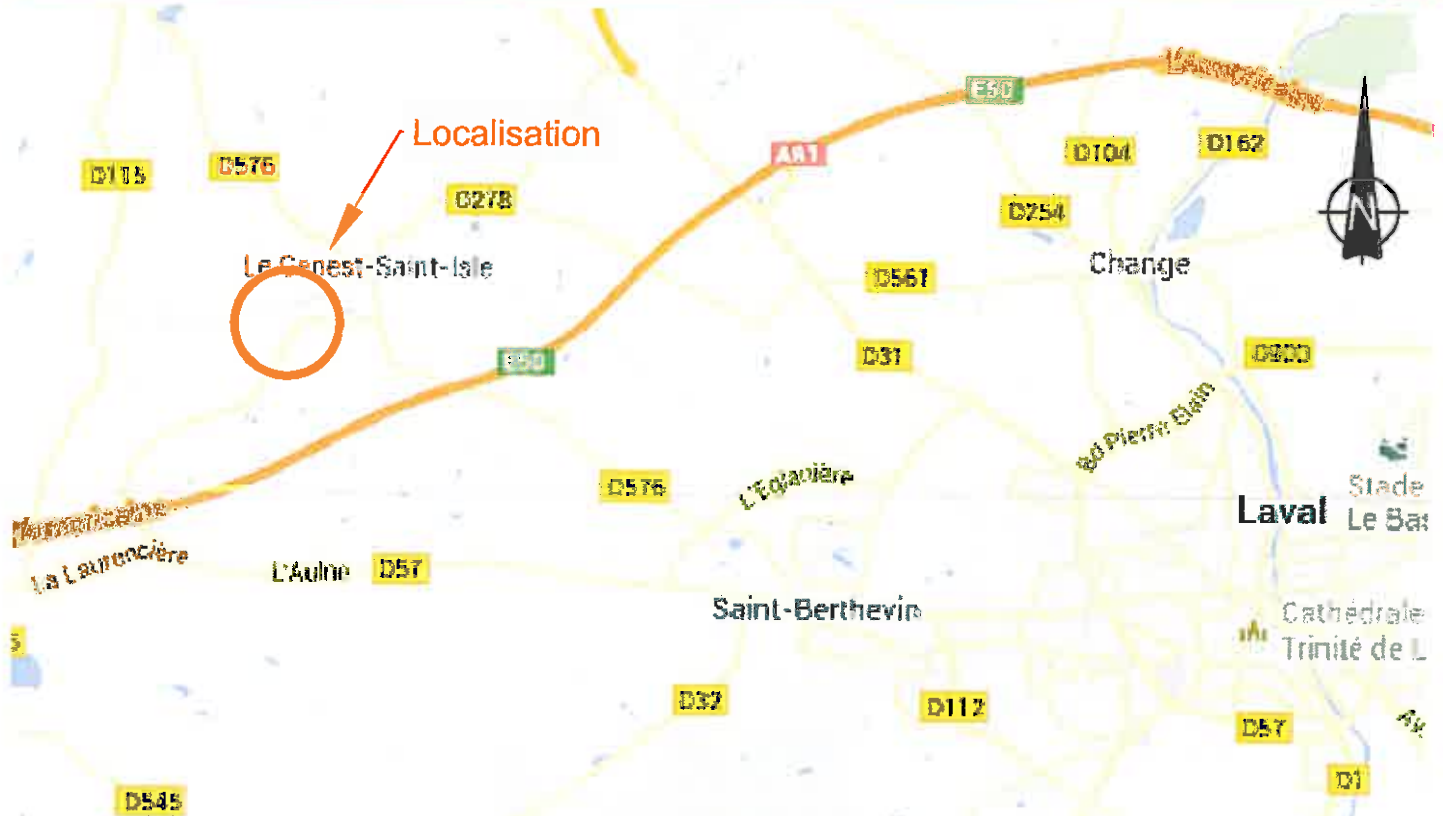
LAVAL

le,

Signature



# PLAN DE SITUATION



Sources : IGN - Droits réservés - CG53

12 février 2014  
Sans échelle



## Annexe n°2 : Planches photographiques

Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4





Photographie n°5



Photographie n°6





Photographie n°7



Photographie n°8

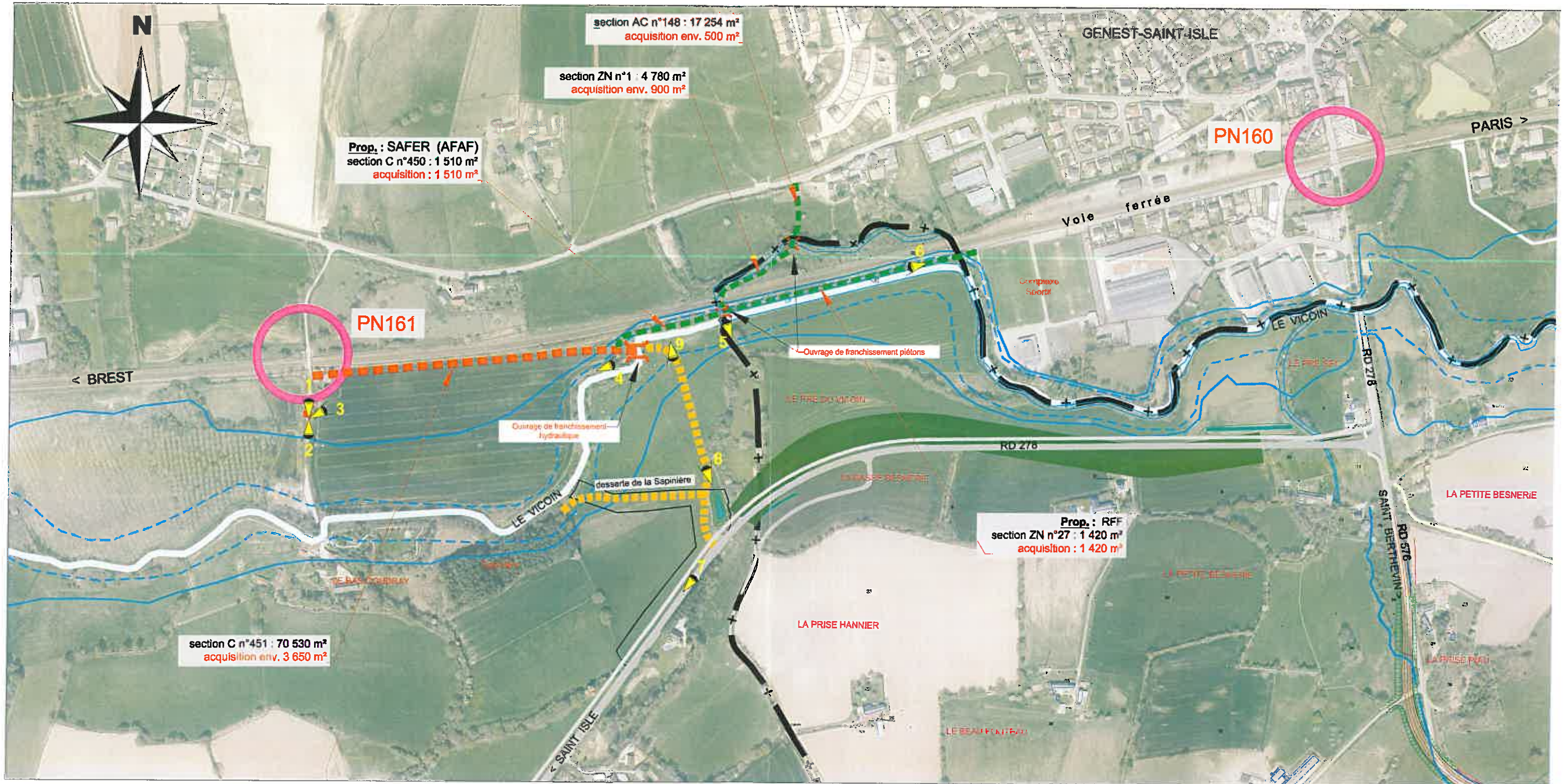


Photographie n°9





Suppression de passage à niveau - PN161



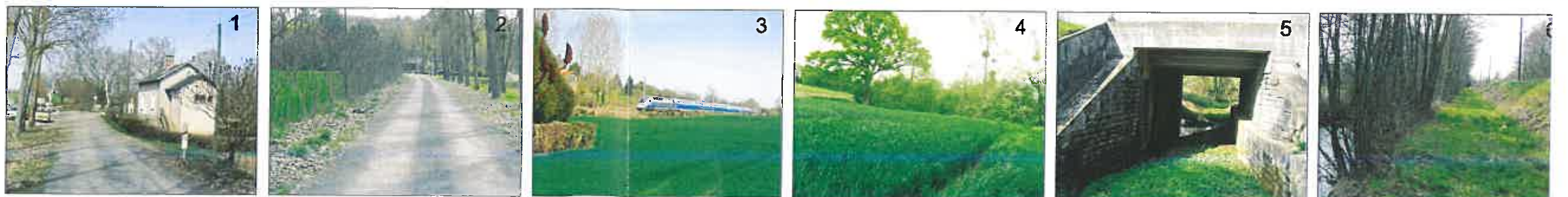
LÉGENDE

- voie communale sur terrain CG
- voie communale sur terrain privé à acquérir
- liaison douce pour transférer usagers PN160

13 mars 2014

Ech: 1 / 5000

Présentation : Sup PN161  
Dossier : S:\OR\ATD\Centre INVESTISSEMENTS\PN Le Genest\Infographie\Synthese des projets\_Sup PN.dwg





## Commune du Genest-Saint-Isle

Informations sur les risques naturels et technologiques  
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

**1. Annexe à l'arrêté préfectoral**

n° 2011075-0003

du 20/04/2011

mis à jour le \_\_\_\_\_

**2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPRn ]**

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n  oui  non X

**3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]**

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t  oui  non X

**4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
La commune est située dans une zone de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	Zone 1

### pièces jointes

**5. Cartographie**

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Voir en page suivante la carte départementale de l'aléa sismique issue de la carte nationale

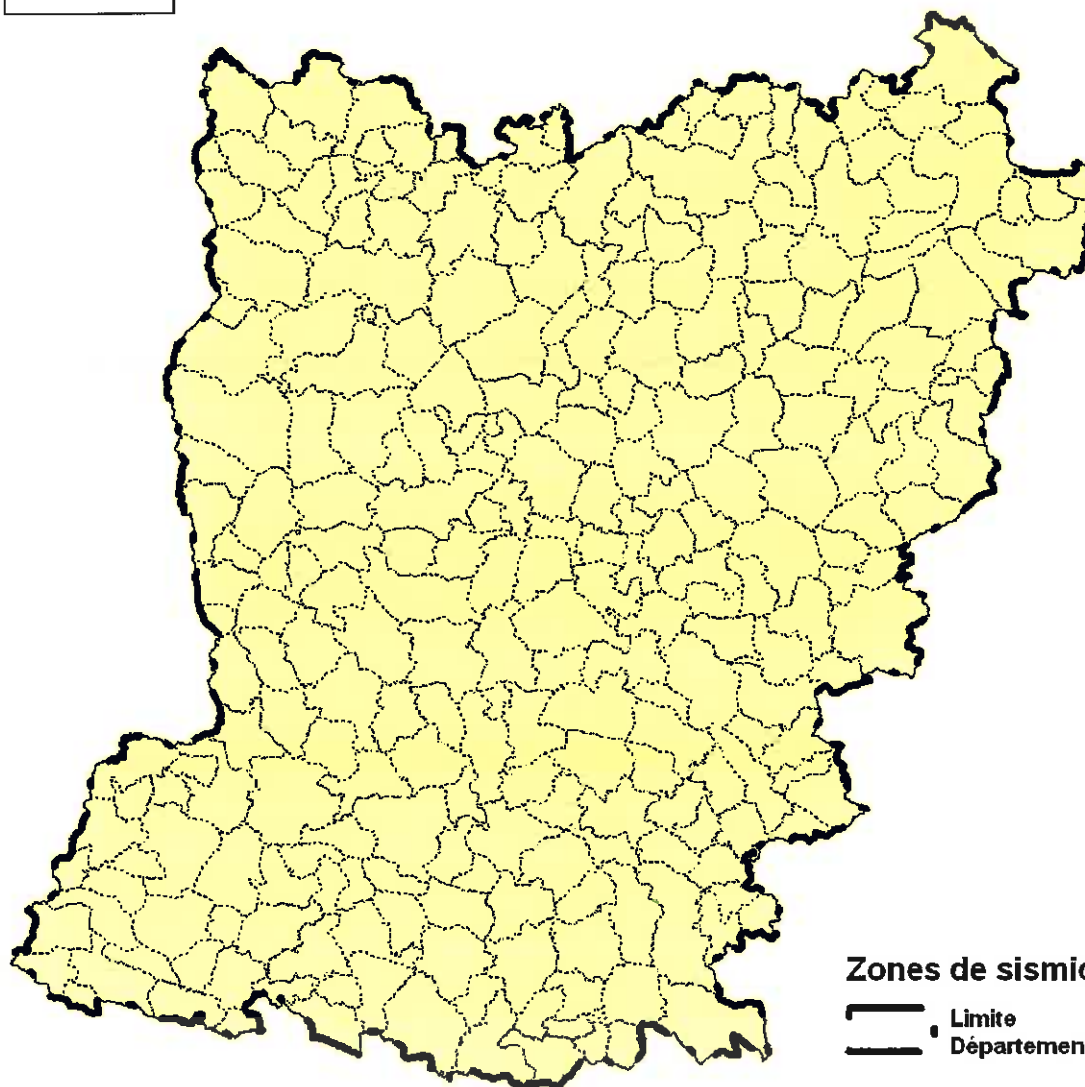
**6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « Ma commune face aux risques »



# RISQUE SISMIQUE

## Zone réglementaire en Mayenne




### Zones de sismicité

 Limite Département

 Limite Commune

 1 (très faible)

 2 (faible)

 3 (modérée)

 4 (moyenne)

 5 (forte)

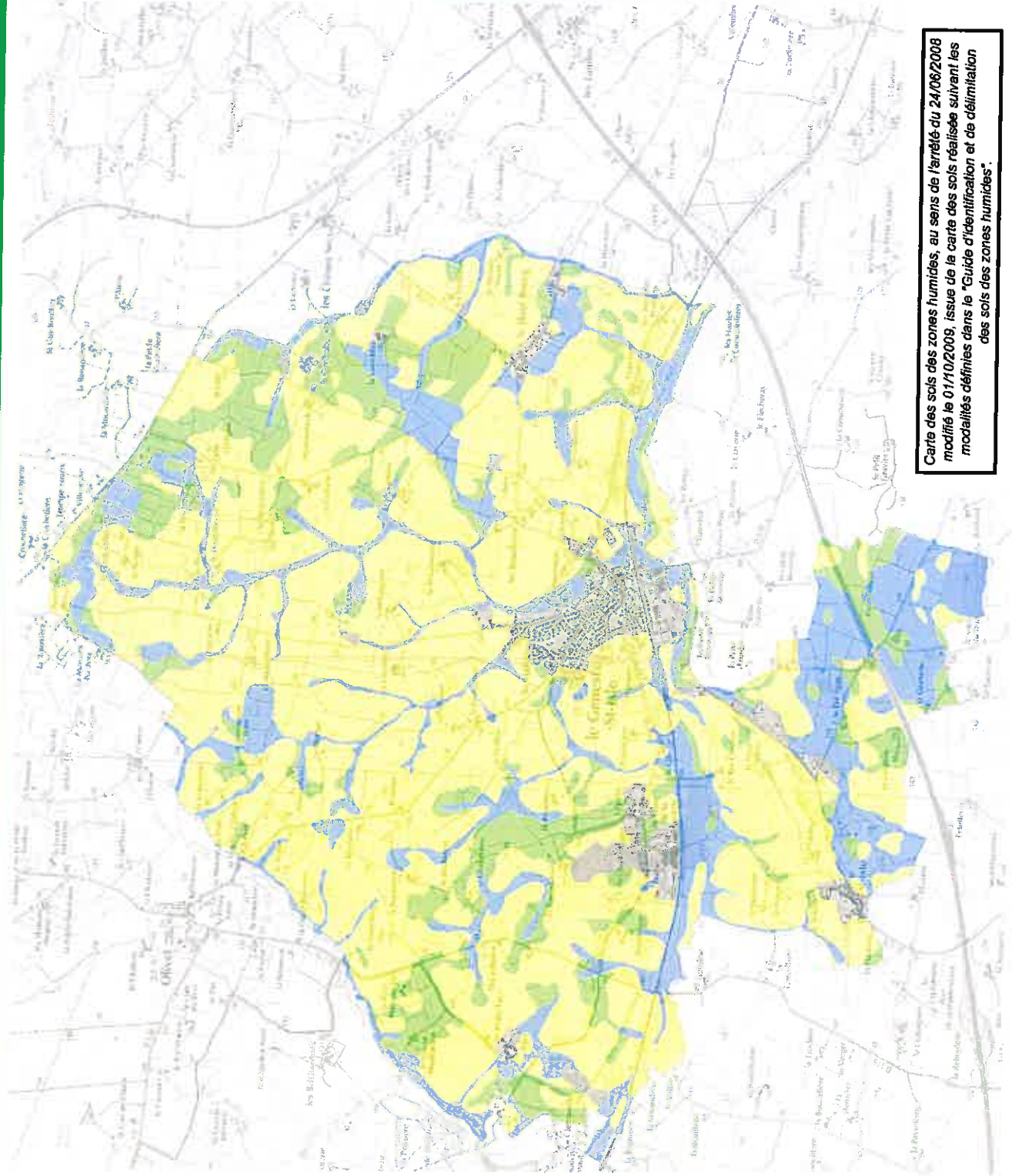


Echelle : 1/550 000  
ou 5 cm = 27.5 km

Sources : BD Carto  
Réalisé par : DDT 53 - SAU/PR  
Créé le : 15/03/2011

# LE GENEST ST ISLE





## Carte des sols des zones humides

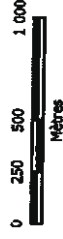


Carte des sols des zones humides, au sens de l'arrêté du 24/06/2008  
 modifié le 01/10/2009, issue de la carte des sols réalisée suivant les  
 modalités définies dans le "Guide d'identification et de délimitation  
 des sols des zones humides".

Année des relevés : 1991

### Légende

-  sols des zones humides
-  hydromorphie à vérifier
-  sols des zones non humides
-  zones non cartographiées







# COMMUNE DU GENEST SAINT ISLE

## TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

62

ZONE N

## ZONE N

La zone N est une zone naturelle dans laquelle sont implantés quelques écarts ou bâtis isolés. Cette zone doit être protégée en raison :

- de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers, et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique et écologique,
- de leur caractère d'espaces naturels,
- de l'existence d'une exploitation forestière.

Elle correspond à une protection stricte des milieux naturels et paysagers constitués des vallées, forêts, et parc de châteaux, ainsi qu'à des secteurs de taille plus réduite correspondant à un bâti rural traditionnel.

La zone N est concernée par une zone inondable liée à la présence de la rivière du Vicoin, en application de l'atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents – le Vicoin -.

Elle comprend plusieurs secteurs répondant à la diversité des occupations et utilisations des sols, dans le respect du principe de préservation des sols et de sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Il s'agit des secteurs :

- Nh** correspondant aux écarts ou hameaux autorisant les extensions et changements de destination ;
- NL** secteur naturel dans lequel peuvent être admis des activités et équipements de sports, loisirs, tourisme ;
- Nm** correspondant à des écarts ou hameaux mixtes comprenant du bâti résidentiel et des bâtiments agricoles, autorisant les extensions, la réhabilitation et le changement de destination ;
- Nv** correspondant aux écarts ou hameaux autorisant une densification mesurée par construction neuve, extension et changement de destination.

63

**Recommandation concernant les futures constructions situées dans la zone soumise au risque de mouvement de terrain repérée au plan de zonage :**

Compte tenu des risques d'instabilités identifiés dans le rapport de présentation, les constructions et installations doivent tenir compte des caractéristiques du sol et du sous-sol. Il est donc vivement recommandé qu'une étude géotechnique préalable à toute construction soit réalisée.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol susceptibles de porter atteinte à la qualité des milieux naturels, des paysages et des sites archéologiques,

les opérations groupées à usage d'habitat dans les secteurs Nv d'habitat diffus et de hameaux,

à l'exception de ceux visés à l'article 2.

les éoliennes dans un rayon de 500 mètres autour des monuments historiques et dans les espaces naturels et paysagers répertoriées au titre de l'article L.123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**2.1 Dans la zone N, sont admis sous réserve de leur intégration paysagère et du respect global de l'environnement :**

Les équipements publics ou d'intérêt public

Le changement de destination, l'aménagement et l'extension dans la limite de :

- en dessous d'une surface de 100m<sup>2</sup>, 40% du bâtiment existant, non renouvelable,
- 20% au-delà de 100m<sup>2</sup>, non renouvelable,

en vue de les destiner à l'habitat, à l'hébergement de loisirs ou aux activités tertiaires, sous réserve que la construction d'origine présente une qualité architecturale ou patrimoniale et que les travaux concourent à sa valorisation. La construction doit être située à plus de 100 mètres de tout bâtiment d'activité agricole ;

Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

L'extension des habitations existantes dans la limite de 40% de leur emprise au sol existante à la date d'opposabilité du présent document

Les constructions et installations annexes (piscine comprise...) à l'habitation existante à condition d'être situées à proximité immédiate de ces dernières.

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

Les abris ouverts pour animaux dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'un abri par unité foncière.

64

Les éoliennes sur mât de moins de 30 mètres de hauteur (mât et nacelle compris) peuvent être admises si la conception de l'ouvrage fait l'objet d'une justification de ses incidences au regard de ses nuisances et risques potentiels pour le voisinage et de la prise en compte de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour l'application de cette disposition il est précisé que :

- L'implantation de l'éolienne vis-à-vis de tout bâtiment (sur la parcelle ou les parcelles voisines) devra respecter une distance au moins égale à sa hauteur.
- Une attention particulière sera portée à l'implantation des éoliennes vis-à-vis des constructions à usage d'habitation environnantes notamment lorsque ces dernières sont implantées en contrebas de l'éolienne.

Nonobstant les dispositions susvisées, sont autorisées dans l'ensemble de la zone N sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés.

## 2.2 Sont autorisés en complément du paragraphe 2.1 :

### Dans le secteur Nh :

L'extension des habitations existantes dans la limite de :

- en dessous d'une surface de 100m<sup>2</sup>, 40% du bâtiment existant, non renouvelable,
- 20% au-delà de 100m<sup>2</sup>, non renouvelable,

à la date d'opposabilité du présent document.

### Dans le secteur Nm

Les constructions et l'extension des activités agricoles.

Les constructions à usage d'habitation strictement liés et nécessaires à l'activité agricole à condition qu'ils soient implantés à une distance maximum de 50m comptés à partir des bâtiments formant le siège d'exploitation ; cette distance peut toutefois être portée à 100m si des impératifs techniques dus à la nature du sol ou au relief du terrain le justifient. Leur extension est autorisée dans la limite de :

- 40% du bâtiment existant, non renouvelable, en dessous d'une surface de 100m<sup>2</sup>,
- 20% au-delà de 100m<sup>2</sup>, non renouvelable à la date d'opposabilité du présent document

Les constructions à usages d'activités de loisirs (table d'hôte, ferme-découverte, équitation, etc.), d'hébergements de loisirs (chambre d'hôte, gîte à la ferme, etc.) et le camping et le caravanage à la ferme dans le respect des normes particulières prévues à cet effet et sous réserve que cette activité reste complémentaire à l'activité agricole dominante.

**Dans le secteur Nv**

Les constructions nouvelles à usage d'habitat à condition d'être implantées sur une surface minimum de 2000 m<sup>2</sup> de terrain

**2.3 Dispositions particulières dans le secteur NL :**

Les équipements ou activités publics ou d'intérêt public, à vocation sportive, culturelle, de loisirs, ou de tourisme et les annexes qui leurs sont liées.

L'extension des activités existantes à vocation de restauration.

Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles soient liées aux équipements autorisés dans le secteur.

L'extension des activités existantes autorisées dans la zone ainsi que leurs annexes.

**2.4 Dispositions particulières dans le périmètre soumis au risque minier lié à la mine de la Lucette figurant au plan de zonage :**

Toutes les constructions, y compris à usage artisanal ou industriel sont interdites.

**2.5 Dispositions particulières dans le périmètre soumis à restriction d'usage en raison du risque de mouvement de terrain lié à la mine de la Lucette figurant au plan de zonage :**

**Sont autorisées :**

Les constructions à usage artisanal ou industriel, sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique.

**2.6 Autres dispositions :**

Il est rappelé que :

- Les installations et travaux divers admis dans la zone sont soumis à l'autorisation préalable prévue à l'article R.421-9 du code de l'urbanisme
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés figurant au plan excepté dans les cas visés aux articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Dans le périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, toutes les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
- A l'intérieur des zones de nuisances sonores figurées au plan, les constructions à usage d'habitations sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues aux articles L.571-1 et suivants du code de l'environnement.



- Dans l'emprise des sites présentant un intérêt archéologique figurés au plan de zonage :
  - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
  - Toute demande d'occupation et d'utilisation du sol susceptible de compromettre la conservation ou la mise en valeur des vestiges ou d'un site archéologique, doit être transmis pour avis au Service Régional de l'Archéologie.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 ACCÈS ET VOIRIE

#### 3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### 3.2 Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

68

### ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 4.1 Eau

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau potable par puits ou forage est admise conformément à la réglementation en vigueur.

#### 4.2 Assainissement

##### a. Eaux usées

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les rivières, ruisseaux, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif autonome d'assainissement respectant la réglementation en vigueur. Lorsqu'un réseau collectif d'assainissement existe, ces constructions ont l'obligation de s'y raccorder.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

##### b. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou visant à la limitation des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### ARTICLE N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

#### ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marge de recul), le recul minimum des constructions est fixé comme suit :

→ par rapport à l'axe des voies pour toutes les constructions :

Autoroutes et voies rapides : 100m

→ par rapport à l'alignement pour toutes les constructions :

Routes à grande circulation	Route 1 <sup>ère</sup> catégorie	Route 2 <sup>ème</sup> catégorie	Route 3 <sup>ème</sup> catégorie
<u>A 81</u> 100m par rapport à l'axe de la voie	<u>RD 30</u> 20m par rapport à l'alignement	<u>R.D576</u> 20m par rapport à l'alignement	<u>RD 278</u> 10m par rapport à l'alignement

69

→ Voies communales : 10 m

Toutefois, il n'est pas fait application de ces règles pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les équipements liés aux divers réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes n'entraînant pas de diminution du recul préexistant.

Recul par rapport au domaine public ferroviaire

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec une marge de recul minimale de 10m par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire.

Cette distance est ramenée à 3m pour les autres constructions et l'extension des bâtiments existants.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 50m comptés par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire de la LGV ; cette distance est réduite à 25m pour les autres constructions.

**ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas contraire, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

**ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

**ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL**

---

Les abris pour animaux sont autorisés dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et par unité foncière.

70

Les abris de jardin sont autorisés dans la limite de 19 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et par unité foncière.

**ARTICLE N 10 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

---

**10.1 Dispositions générales**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.) ni aux bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit, jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

**10.2 Hauteur absolue**

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder :

- 7 m à l'égout du toit,
- 12 m au faîtage.

Pour les autres constructions, la hauteur absolue des constructions ne peut excéder 12 m au faîtage.

La hauteur absolue des abris de jardin ou pour animaux ne doit pas excéder 6m au faîtage.

Toutefois le dépassement de cette hauteur peut être autorisé :

- soit en cas d'extension, sans augmentation de la hauteur initiale,
- soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre, jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document.

## ARTICLE N11 ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions présentant un véritable projet architectural peuvent déroger aux règles suivantes à la condition de présenter une intégration satisfaisante dans leur environnement urbain et paysager.

Tout pastiche d'architecture régionale est interdit.

### 11.1 Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

Lorsque la nature du sous-sol le permet, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées, ou à défaut elles doivent être masquées par une haie d'essences locales variées, un mur enduit ou des claustras bois.

71

### 11.2 Toitures

#### a. Pentes

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture pour toutes les constructions autorisées, à l'exception des habitations et leurs annexes.

Pour les habitations autorisées : si la construction n'est ni contiguë, ni intégrée au bâtiment à usage d'activités, la pente de toiture doit respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale. Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les annexes et extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à 40°.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

#### b. Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte, le format et l'aspect de l'ardoise naturelle.

Sont également admis pour les bâtiments à usage d'activités, les vérandas, et les équipements publics des matériaux de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant. En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant et être revêtues d'une teinte harmonieuse avec celle des constructions environnantes.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

#### c - Exceptions

Des matériaux et pentes autres que ceux définis ci avant sont autorisés dans le cas suivants :

- les annexes, accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis, vérandas et jardins d'hiver ;
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ;

Des matériaux et pentes autres que ceux définis ci avant sont autorisés dans le cas suivants :

- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions présentant un véritable projet architectural.
- toutes techniques et tous matériaux nécessaires à l'utilisation de l'énergie renouvelable (toit végétalisé par exemple).

#### d. Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

#### e - Paraboles

La teinte des paraboles de réception, d'émission radiophonique et/ou télévisuelle doit être en harmonie avec la partie du bâtiment sur laquelle elles sont fixées.

72

### **11.3 Façades**

#### a. Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal, et des vérandas.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

#### b. ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.



#### 11.4 Clôtures

Si elles sont nécessaires, les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Elles sont constituées par :

- un mur ou un muret enduit ou en pierres jointoyées doublée ou non d'une haie vive,
- une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage,
- une lisse horizontale,
- un talus planté d'essences variées.

### ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

### ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

---

#### 13.1 Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige d'essences locales variées et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux dans l'environnement.

Les terrains de camping ou de caravaning, de même que les aires de stationnement doivent être plantés.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale.

Si elles ne peuvent pas être enterrées, les citernes à gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées ou à défaut masquées par un rideau de végétation à feuillage persistant, formant écran.

Les éléments remarquables du paysage identifiés au plan de zonage doivent être conservés au mieux. La suppression d'un élément remarquable de paysage identifié par le PLU sous réserve de l'obtention d'une autorisation préalable.

#### 13.2 Les espaces boisés classés

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

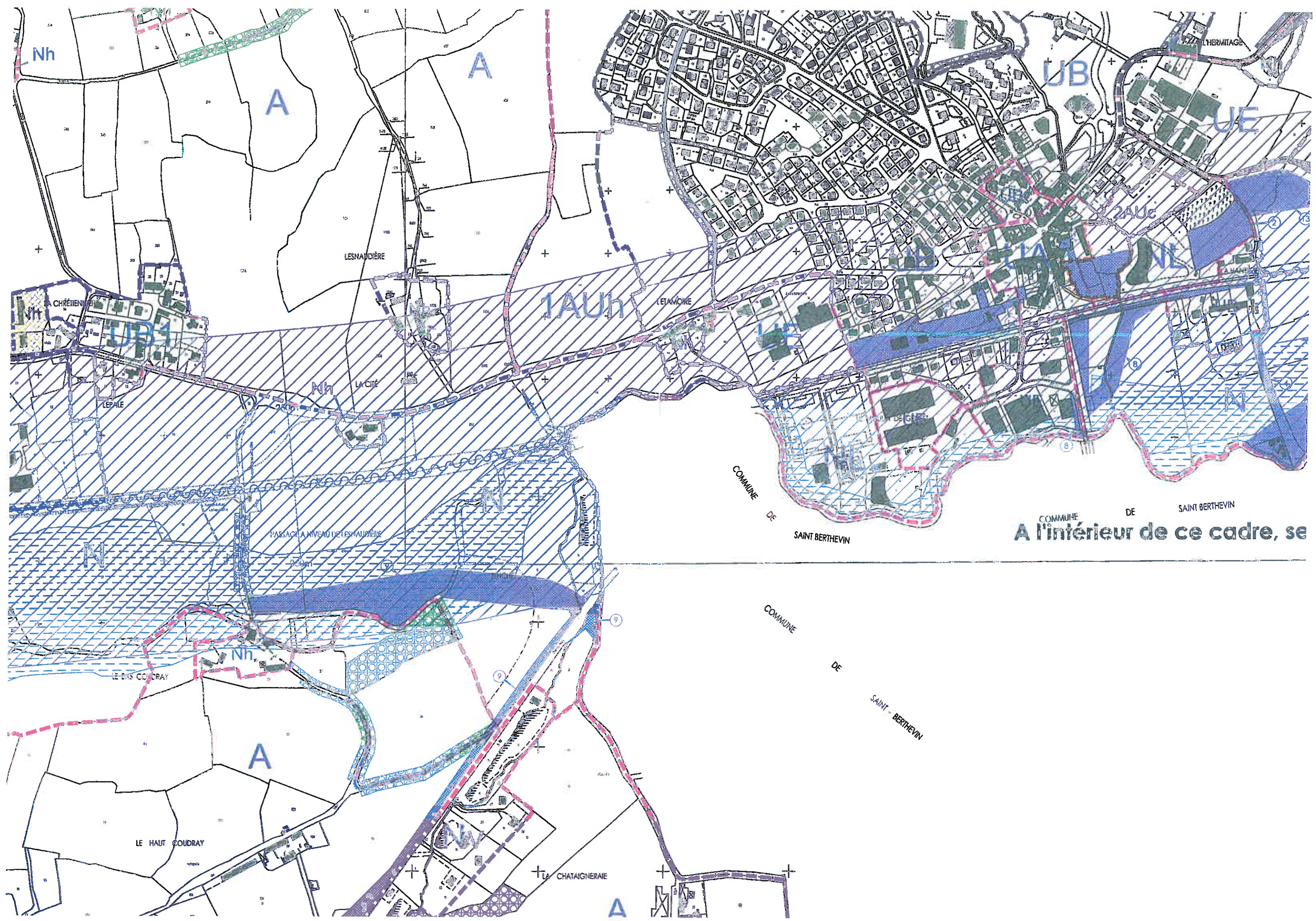
### SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE N 14 POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.





Nh

A

A

UB

UE

2AUc

1AUh

CHRÉTIEN

LESNAUDIÈRE

LETAMOIRE

LA CITÉ

LEPALE

PASSAGE A NIVEAU DE LESNAUDIÈRE

Nh

LE BAS COUDRAY

A

LE HAUT COUDRAY

CHATAIGNERAIE

A

COMMUNE DE SAINT-BERTHEVIN

COMMUNE DE SAINT-BERTHEVIN  
A l'intérieur de ce cadre, se

COMMUNE DE SAINT-BERTHEVIN



# LEGENDE

## ELEMENTS GRAPHIQUES

 Limite de zone ou de secteur.

 Espace boisé classé à conserver.

 Emplacement réservé.

 Plantation à réaliser.

 Application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (loi Barnier).

 Marge de recul

 Sentier à conserver.

 Cheminement piéton d'intention.

 Risque de mouvement de terrain lié à la mine de la Lucette ( Zone à restriction d'usage).

 Risque de mouvement de terrain lié à la mine de la Lucette ( Zone à risque minier).

 Risque de mouvement de terrain.

 Voie bruyante.

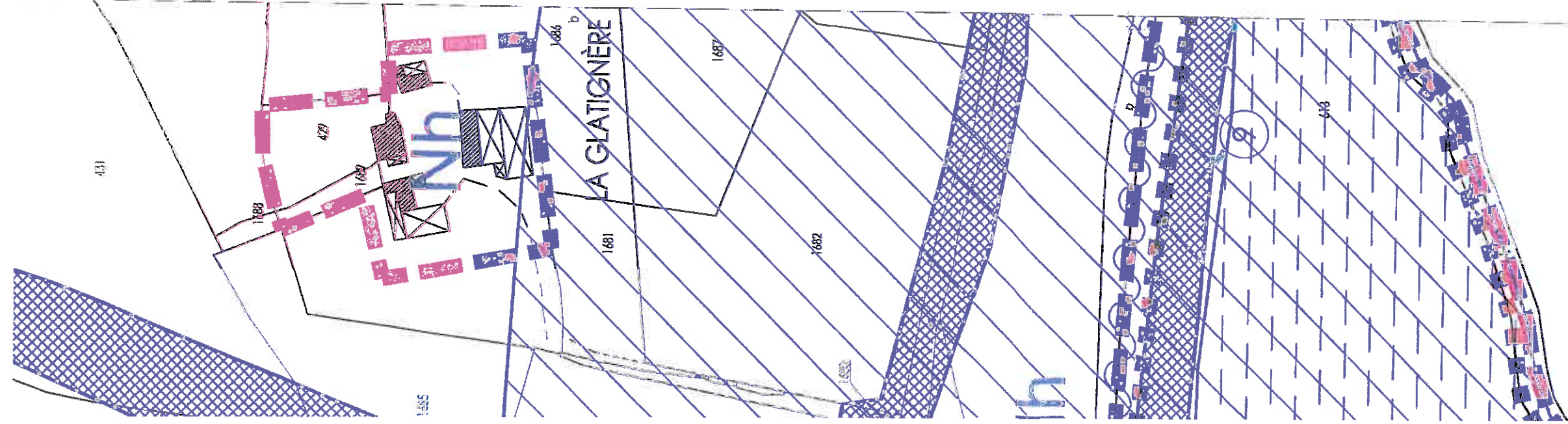
 Zone de bruit.

 Éléments remarquables du paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1,7°.

 Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L123-1,7°.

 Sites archéologiques recensés.

 Zone inondable du Vicoin  
Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents.



Nh

464

448

446

445

commune

666

753

431

## LEGENDE

### INTITULE DES ZONES ET DES SECTEURS.

#### → Les zones urbaines.

- UA** Zone urbaine centrale ancienne mixte à vocation principale d'habitat.  
**UB** Zone urbaine d'extension récente à vocation principale d'habitat.  
**UB1** Secteur non desservis par le réseau d'assainissement collectif.  
**UBc** Secteur de la zone urbaine d'extension récente accueillant des commerces et du logement.  
**UE** Zone urbaine à vocation économique.  
**UE1** Secteur non desservis par le réseau d'assainissement collectif.  
**UEa** Secteur de la zone urbaine à vocation économique sur le site de Glatigné.

#### → Les zones à urbaniser.

- 1AU** Zone destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme.  
**1AUh** Secteur à vocation principale d'habitat.  
**2AU** Zone destinée à l'urbanisation future à long terme.  
**2AUa** Secteur à vocation principale d'activité.  
**2AUc** Secteur à vocation de commerces, services, équipements et logements mixtes.  
**2AUh** Secteur à vocation principale d'habitat.

#### → La zone agricole.

- A** Zone de protection des potentiels agronomiques, biologiques, ou économiques des terres, affectée à l'exploitation du sol.

#### → La zone naturelle.

- N** Zone naturelle de protection stricte, correspondant à la qualité des sites, milieux naturels et paysagers, et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique et écologique, de leur caractère d'espaces naturels, et/ou de l'existence d'une exploitation forestière. Elle comprend les secteurs :  
**Nh** correspondant aux écarts résidentiels, sans possibilité de densification.  
**NV** Secteur de hameau avec densification faible (2000m<sup>2</sup> minimum).  
**NL** soumis à protection de site, dans lequel peuvent être admis des équipements ou activités publiques ou d'intérêt public, à vocation sportive, culturelle, de tourisme et de loisirs.  
**Nm** correspondant aux écarts mixtes - habitat et activité agricole.

## LEGENDE





# PN161

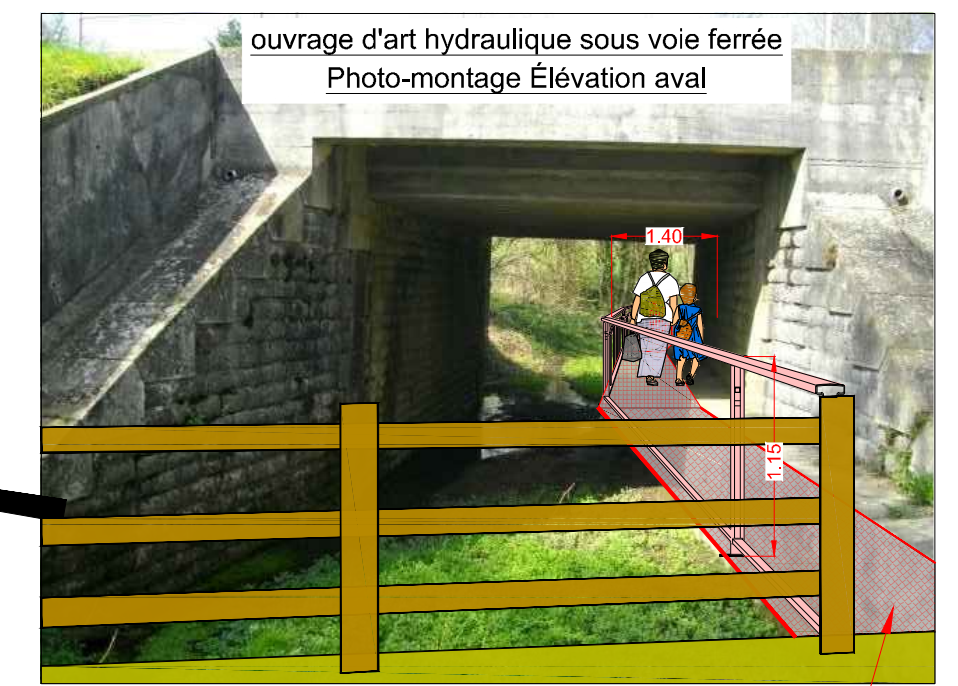
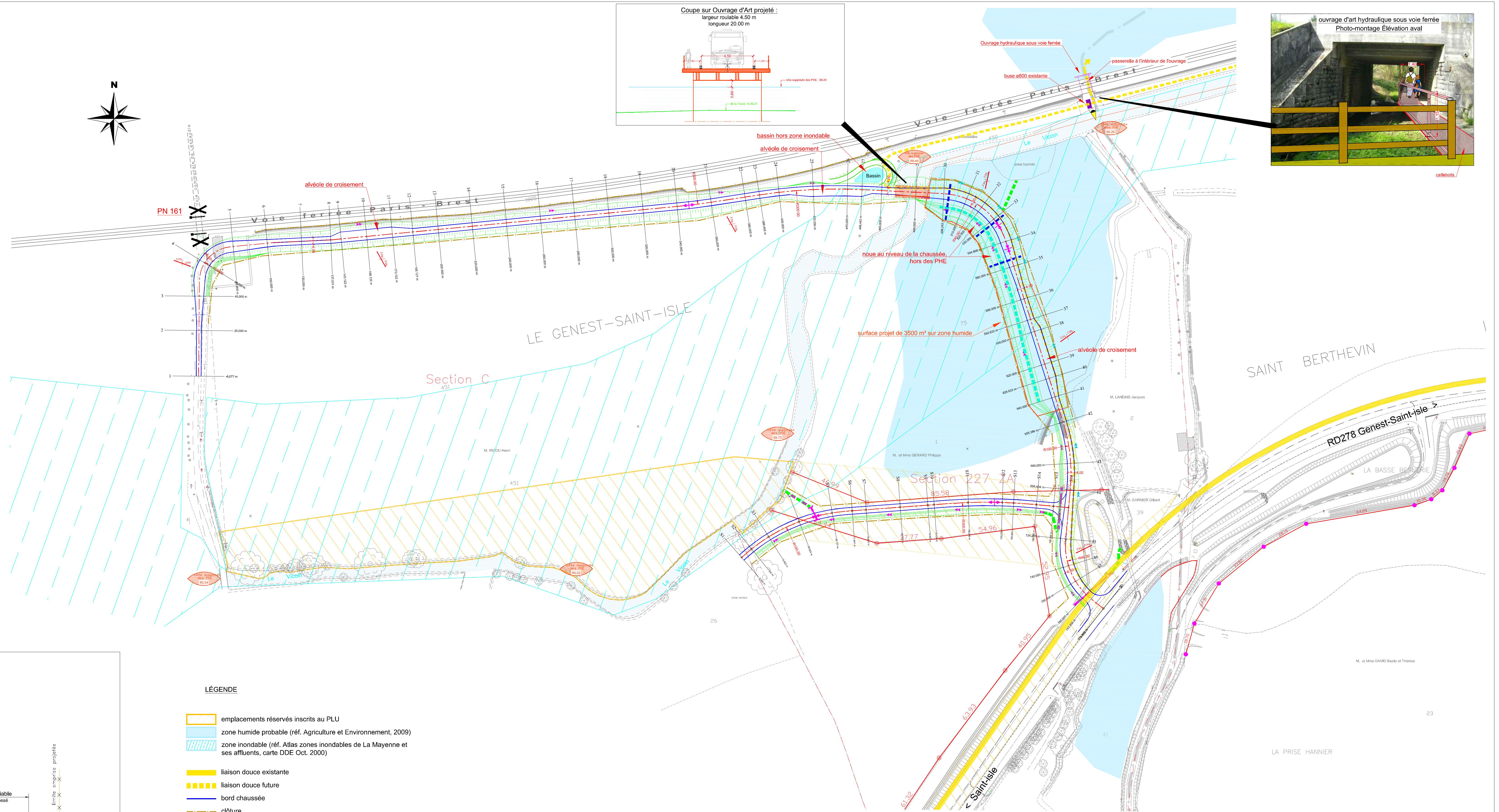
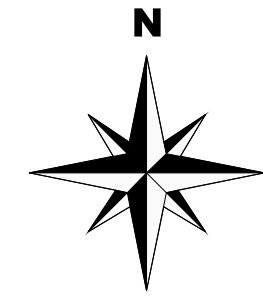
Commune de LE GENEST-SAINT-ISLE

## SUPPRESSION DU PASSAGE À NIVEAU

VUE EN PLAN

Avant Projet Sommaire

22 septembre 2014  
Echelle : 1/1000



- LÉGENDE**
- emplacements réservés inscrits au PLU
  - zone humide probable (réf. Agriculture et Environnement, 2009)
  - zone inondable (réf. Atlas zones inondables de La Mayenne et ses affluents, carte DDE Oct. 2000)
  - liaison douce existante
  - liaison douce future
  - bord chaussée
  - clôture
  - noue
  - fossé ou cunette
  - canalisation eaux pluviales
  - ouvrage de décharge
  - tête de sécurité, tête d'aqueduc
  - point bas, point haut
  - écoulement des eaux de chaussée
  - écoulement des eaux du bassin versant

