



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
27/07/2022	24/09/2022	2022-6348

1. Intitulé du projet

Lotissement LE CHESNEAU II - Commune de BRETTE LES PINS
Réalisation d'un lotissement de 35 logements

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SARTHE FONCIER

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

PARIS Jacques

RCS / SIRET

8 3 7 6 4 4 3 4 3 0 0 0 1 9

Forme juridique SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39	<p>Permis d'Aménager pour une opération créant une surface de plancher de 5050 m² sur une superficie de 19011 m² environ sur la commune de BRETTE LES PINS (72) dotée d'un PLU approuvé.</p> <p>Ce permis d'Aménager s'inscrit dans une zone AUH d'une surface de 3 ha 54 a 88 ca environ qui permettra de réaliser sur l'ensemble de la zone 65 logements.</p> <p>Le projet se raccordera à un lotissement récemment autorisé (17/09/2018) comptant 30 logements.</p>

4. Caractéristiques générales du projet

Dolvent 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

Lotissement de 35 logements à usage d'habitation.

Sur l'ensemble de la zone AUH et en comptant le lotissement récemment autorisé, le nombre de logements sera de 65 logements environ pour une surface de plancher de 9400 m².

Une voie en attente était prévue à l'Est. Le terrain se trouvant à l'Est n'est néanmoins pas constructible. Afin d'éviter toute ambiguïté, la voie en attente sera supprimée et mise en réserve foncière. Il n'y a donc pas lieu dans le projet de considérer des projets futurs; cette zone étant inconstructible.

4.2 Objectifs du projet

Fournir 35 terrains à bâtir pour des habitations (65 logements sur l'ensemble de la zone AUh)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet consistera à réaliser une voirie principale se raccordant aux voiries du lotissement LE CHESNEAU I. Une voie secondaire permettra à l'Ouest de desservir 5 lots. Le projet consistera à réaliser 35 logements dont 4 logements aidés. Afin d'insérer le projet dans son environnement, une haie sera plantée à l'est et au nord de l'opération par l'aménageur.

Compte de la perméabilité du terrain, tous les lots infiltreront leurs eaux pluviales dans leur terrain. Des noues seront créées en bordure des lots 31 à 36 pour récupérer les eaux pluviales d'une partie de la voirie. La gestion des eaux pluviales se fera conformément au dossier loi sur l'eau.

Les deux opérations Le Chesneau I et II respectent les orientations d'aménagement et le règlement du PLU.

Les travaux seront réalisés avec une phase provisoire et une phase définitive.

La durée des travaux sera de 4 mois pour la phase provisoire et 2 mois pour la phase définitive.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

35 logements pour le projet déposé

65 logements pour l'ensemble de la zone AUh.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis d'Aménager (en cours d'instruction)
- Dossier loi sur l'eau (décision tacite)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale du projet	19011 m ² environ
Superficie Totale du projet y compris la zone AUh.	35488 m ² environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parcelle cadastrée B 1490
La Braudrière 72250 BRETTE LES PINS

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 33' 66" 71 Lat. 47 ° 9' 1' 55" 40

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. _____° _____' _____" _____ Lat. _____° _____' _____" _____

Point d'arrivée :

Long. _____° _____' _____" _____ Lat. _____° _____' _____" _____

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site internet du ministère en charge 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à environ 2.5 kms à vol d'oiseau du site NATURA 2000 "Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez 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 ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à environ 2.5 kms à vol d'oiseau du site NATURA 2000 "Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan" et n'a pas d'impact sur ce site.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe dans une zone ouverte à l'urbanisation (AUh). Le terrain est en prairie sur la plus grande partie et en friche arborée sur une toute petite partie (2200 m ² environ) en bordure d'un bois. La visite sur site permet de se rendre compte de l'absence de sujet remarquable et de la présence d'une friche due à un défaut d'entretien. Cette friche est composée de faux acacias, de résineux et de ronciers. Il nous semble nécessaire de notre point de vue de nettoyer cette friche.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A proximité de la zone AUh (hors projet) se trouve une canalisation de transports dangereux. Le PLU a pris en compte ce risque technologique en éloignant la zone constructible de cette canalisation.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone d'aléas faible risque sismique
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le futur lotissement d'habitation dont le nombre de logements projetés s'élève à 35 (65 logements en comptant l'ensemble de la zone AUh) va engendrer une augmentation raisonnable du nombre de véhicules au sein du quartier mais également sur la route des écoreuils. La voirie du Chesneau I et la route des écoreuils sont suffisamment dimensionnées pour recevoir le trafic de véhicule qui est ponctuel (matin et soir). Le trafic estimé est de 130 véhicules maximum le matin et également le soir (2 véhicules par logement).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le futur lotissement ne génère pas de bruit vis à vis de l'environnement mais génère un peu de bruit au sein du projet (circulation de voitures, jeu d'enfants.....)

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet génère de faibles émissions lumineuses mais dont la portée se limite au lotissement et à son environnement le plus immédiat. Le choix du type de candélabres s'effectuera en fonction des consommations d'énergie mais également en fonction de leur faculté à proposer un éclairage raisonné limitant les pollutions lumineuses.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet génère des rejets dans l'air du fait des systèmes de chauffage des habitations.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle, conformément à l'étude d'infiltration réalisée dans le cadre du dossier loi sur l'eau, pour les lots et les eaux de voirie seront évacués dans le bassin de rétention LE CHESNEAU I. Le bassin de rétention s'évacuera ensuite dans le réseau d'eau pluvial se situant rue des écurieuls. Le bassin de rétention sera de type à sec avec un ouvrage en sortie intégrant un dégrillage, un fond de décantation, un clapet d'obturation (pollution), un office de régulation et une surverse.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront rejetées dans le réseau du lotissement LE CHESNEAU I qui se rejettent ensuite dans le réseau se situant rue des écurieuls. La station d'épuration est conçue pour traiter les effluents de 2235 habitants, 1400 sont aujourd'hui raccordés à l'assainissement collectif. La charge nouvelle est de 184 EH. La capacité épurative est donc suffisante pour recevoir les effluents du nouveau projet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier (entreprises intervenant sur le site) et en phase d'exploitation (habitants), le projet va engendrer la production de déchets non dangereux (ordures ménagères).

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), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain n'étant pas exploité, il n'y aura donc pas de modification sur les activités humaines.

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 lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le terrain est en prairie naturelle sur presque la totalité du projet et en friche arborée (2200 m² environ) sur une partie du terrain en bordure d'un bois.

La totalité du projet se trouve dans une zone constructible et il y aura peu d'impact sur la santé humaine et sur l'environnement.

Nous avons pris en compte le principe ERC (Eviter, Réduire, Compenser) sachant qu'il faut dorénavant Eviter avant de Réduire ou Compenser. Compte tenu de ce qui a été dit précédemment (absence de zones humides, absence d'arbres remarquables, présence d'une friche avec faux acacias, résineux, ronciers due à un défaut d'entretien...), nous avons estimé qu'il n'était pas nécessaire d'éviter cette friche mais qu'il était plutôt nécessaire de nettoyer cette friche à proximité d'un espace boisé.

On notera également que le PLU a par ailleurs intégré dans une zone constructible cette friche. Il n'y avait aucune indication

7. Auto-évaluation (facultatif)

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 d'une dimension modeste (1.9011 ha environ- 3.54 ha en comptant la totalité de la zone AUh) est dans une zone constructible du PLU et a été réalisé en concertation avec la municipalité.

Le terrain étant majoritairement en prairie, il y aura peu d'impact sur l'environnement. La friche arborée en lisière de bois (2200 m² environ) sera à nettoyer (ronces, arbres ou arbustes) afin de réaliser les constructions. Les arbres ou arbustes ne gênant pas pour la construction seront sauvegardés.

Compte tenu des éléments indiqués ci-dessus, le pétitionnaire considère qu'il n'est pas nécessaire de faire une étude environnementale ; la friche arborée n'ayant pas de sujet remarquable (ronces, arbres ou arbustes sans valeur remarquable) ne représentant que 2200 m² environ sur une surface de projet de 19011 m².

B. Annexes

B.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux : 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	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.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

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



Fait à RUAUDIN

le 25 Juillet 2022

Signature



SARTHE Foncier
Promotion Immobilière
" La Vergère " 72230 RUAUDIN
Tél. 06.09.71.22.01
Siret 837 644 343 00019 APE 6820B