



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 : 2 / 1 / 0 2 / 2 / 0 / 2 / 4

Dossier complet le : 0 / 3 / 0 4 / 2 / 0 / 2 / 4

N° d'enregistrement : 2024-7671

1 Intitulé du projet

CONSTRUCTION DE 93 LOGEMENTS - ROUTE DE LA FLECHE - SABLE SUR SARTHE

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

NEXITY IR PROGRAMMES GFI

Raison sociale

N° SIRET

8 / 2 / 4 / 3 / 8 / 1 / 5 / 8 / 6 / 0 / 0 / 0 / 1 / 8

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

BENUCCI

Prénom(s)

JEAN

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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.)
6) a)	Construction d'une voirie qui sera rétrocédée au Domaine Public.

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

Construction de 93 logements : 3 bâtiments collectifs et 24 maisons.
Surface de plancher de 6157 m².

Réalisation d'une voirie de desserte qui sera rétrocédée au Domaine public.

Le plan de la voirie et le détail d'accès à la Route de la Flèche sont joints en annexe.
Concernant les travaux réalisés sur le Domaine Public, ils restent de la Compétence de la Collectivité ou du Département. Nous avons néanmoins échangé avec la Commune et le Département sur les entrées / sorties de l'opération dans le cadre de nos échanges liés au Permis de Construire.

4.2 Objectifs du projet

Le site est localisé dans un quartier à prédominance de logements.
Le terrain d'assiette d'intervention était occupé par un champ et situé en zone 1AUh.

la surface de l'assiette foncière est de 20285 m².

Dans le cadre d'un permis de construire valant division, le projet prévoit la création de 93 logements : 3 bâtiments de 23 logements chacun et 24 maisons.

Le périmètre du projet fait partie de l'AOP – les Montforts. L'extrait du PLU correspondant ainsi qu'un repérage du projet au sein du périmètre de l'OAP sont joints en annexe.
La réalisation d'habitations, le positionnement des entrées/sorties de l'opération et le maintien de l'habitation existante sont en adéquation avec l'OAP.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

L'emprise du projet est circonscrite à un périmètre clos, avec pendant la phase de chantier, un accès depuis la Route de la Flèche.

Le projet sera réalisé sur une durée prévisionnelle de 36 mois.

Il n'y aura pas d'incidence sur le Domaine public actuel à l'exception des travaux de raccordement aux réseaux publics en limite de propriété.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Compte tenu de l'importance du réseau viaire à proximité de l'opération, le projet n'impactera pas de manière significative le trafic automobile.

L'opération se raccordera sur le réseau des eaux usées situé Route de la Flèche.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'emprise avant rejet au réseau public. Le débit sera limité et conforme aux prescriptions du Dossier de Loi sur L'Eau.

Electricité : le réseau HTA se situe Route de la Flèche. Le dimensionnement des postes transfo sera établi par ENEDIS dans le cadre de la demande de permis de construire.

Gaz : le réseau se raccordera au réseau existant Route de la Flèche.

Eau potable : le raccordement se fera au réseau existant, allée des Monforts. la canalisation existante traversant le terrain sera déviée dans le cadre de la création de l'extension de réseau.

Le dimensionnement du réseau et la pression sont suffisants pour créer au sein de l'opération un réseau interne permettant l'implantation de poteaux d'incendie nécessaire à la défense de l'opération.

Télécom : le réseau se raccordera au réseau existant Route de la Flèche.

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 de construire valant division.

Dossier de déclaration "loi sur l'eau"

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 : Plus grande longueur : Plus grande largeur :	20285 m ² 270 m 140 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Route de la Flèche

Lieu-dit : _____

Localité : SABLE SUR SARTHE

Code postal : 7 2 3 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 0 ° 1 8 , 5 8 " 0 Lat. : 4 7 ° 4 9 , 5 6 " 8

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. : 0 0 ° 1 8 , 5 8 " 0 Lat. : 4 7 ° 4 9 , 5 6 " 8

Point de d'arrivée : Long. : 0 0 ° 1 8 , 5 2 " 5 Lat. : 4 7 ° 5 0 , 0 3 " 7

Communes traversées :

SABLE SUR SARTHE

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

PLAN LOCAL D'URBANISME / OAP

 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, précisez 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) ?	<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"/>	

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ARRETE DE 2016 INDIQUANT LE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES
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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour la consommation d'eau potable.
	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 type="checkbox"/>	Pour le moment on ne sait pas mais le projet essayera d'équilibrer les déblais - remblais pour minimiser les exportations de matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour le moment on ne sait pas mais le projet essayera d'équilibrer les déblais - remblais pour minimiser les importations de matériaux.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	Passage d'une zone agricole à une zone urbaine avec réalisation de voiries, habitations.
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 ?	<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"/>	Passage d'une zone agricole en zone urbaine.
Risques	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"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, déplacement des futurs acquéreurs : déplacement du domicile vers lieu de travail - loisirs - commerces... Le projet comptabilise 133 stationnements donc un apport d'autant de véhicules apportés par le projet.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Véhicules.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mise en place de candélabres pour l'éclairage public.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vers la station d'épuration et vers la rivière "La Sarthe".

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réseau d'assainissement dédié pour les eaux usées. En annexe, l'estimation des effluents mis en rapport avec les capacités actuelles de la STEP (basées sur le rapport du délégataire fourni par la Commune de Sablé sur Sarthe).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets ménagers.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arrêt de l'agriculture (paturage) sur le site concerné par le projet.

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).

Réalisation d'une étude "zone humide" (sondage pédologique + inventaire floristique) pour s'assurer de l'absence de zone humide. Document fourni en annexe.

Réalisation d'un dossier de déclaration "loi sur l'eau" qui indiquera les compensations hydrologiques (mise en place d'ouvrage de rétention avec débit de fuite avec prise en compte du SDAGE "Loire - Bretagne". Vérification de la compatibilité du projet avec la capacité de traitement de la station d'épuration.

Conservation des haies existantes.

Réflexion sur l'emplacement des candélabres et sur la durée de leur éclairage.

Mise en place de noue de collecte des eaux pluviales pour éviter le "tout réseau EP busé.

Mise en place de stationnement semi perméable pour diminuer l'imperméabilisation des sols;

Notice paysagère du projet fournie en annexe.

Prise en compte de la séquence "E-R-C" dans la conception du projet.

Pour mémoire : le présent projet n'est pas soumis à une étude sur le potentiel de développement des ENR et n'en a pas fait l'objet.

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.

Projet dispensé d'une évaluation environnementale. Sur ce projet de lotissement, l'impact principal provient de l'impact hydraulique : impact sur les futurs débits et sur la qualité de l'eau.
Il sera pris en compte dans le dossier de déclaration "loi sur l'eau".

8 Annexes

8.1 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	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.	<input type="checkbox"/>
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).	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>

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

① 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	Informations relatives à l'OAP	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Plans voirie	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Diagnostic Zone Humide	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Justification de l'adéquation effluents - STEP	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Notice paysagère	<input checked="" type="checkbox"/>

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 BENUCCI

Prénom JEAN

Qualité du signataire PRESIDENT

À NANTES

Fait le 2 / 9 / 0 / 3 / 2 / 4



Signature du (des) demandeur(s)