



# AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT "LES PINS" LE BREIL-SUR-MERIZE (72)

## Note complémentaire au dossier de demande de cas par cas

A22\_219TT

**THEMA ENVIRONNEMENT**  
**Agence Centre**  
1, Mail de la Papoterie  
37170 Chambray-lès-Tours  
Tél : 02 47 25 93 36  
[thema37@thema-environnement.fr](mailto:thema37@thema-environnement.fr)

# Sommaire

<b>1</b>	<b>CONTEXTE .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ETUDES REALISEES DANS LE CADRE DU PROJET .....</b>	<b>5</b>
2.1	Zone Humide .....	5
2.2	Flore .....	5
2.3	Suivi piézométrique .....	6
2.4	Etudes de perméabilité.....	6
<b>3</b>	<b>BIODIVERSITE .....</b>	<b>7</b>
3.1	PROXIMITE DE LA ZNIEFF « VALLEE DU NARAI ET AFFLUENTS ».....	7
3.2	SRCE Pays de la Loire .....	7
<b>4</b>	<b>PAYSAGE .....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>MESURES MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU PROJET .....</b>	<b>8</b>
5.1	Mesures d'évitement.....	8
5.2	Mesures de réduction .....	8
5.2.1	Défrichement .....	8
5.2.2	Zone humide .....	9
5.3	Mesures compensatoires.....	9

## Liste des figures

Figure 1 : Evolution de l'emprise du projet .....	4
Figure 2 : Zones humides pédologiques et botaniques (Thema, 2021).....	5
Figure 3 : Suivi piézométrique.....	6
Figure 4 : Essais de perméabilité.....	6

# 1 CONTEXTE

En 2017, la Commune a décidé l'aménagement d'un nouveau quartier à vocation mixte sur le secteur sud du bourg, à proximité de la RD20. Pour ce faire, elle avait confié à Cénovia le soin de mener les études préalables nécessaires, avec la perspective de la création d'une ZAC. Celle-ci aurait porté sur une surface de 8ha environ, correspondant à la surface constructible du PLU en vigueur à l'époque.

Ce projet de création de ZAC était soumis à Etude d'impact suite à la demande d'examen au cas par cas n°2018-3084 (arrêté du Préfet de Région du 14/05/2018). Par suite, le dossier rédigé par Urbago a été transmis à l'autorité environnementale et la MRAe a émis un avis délibéré (n°2018-3622 du 26 janvier 2019).

Au regard de l'évolution de diverses réglementations et des difficultés rencontrées dans le cadre de l'élaboration et de l'approbation du PLUi, la Commune du Breil sur Merize a décidé de ne pas poursuivre les études préalables avec Cénovia et a décidé de lancer une concession d'aménagement en mars 2022.

Sarthe Habitat a été retenu avec l'objectif de mener un projet sur un périmètre réduit à 4.56ha, sous forme de permis d'aménager. Sarthe Habitat est accompagné de son équipe de Maitrise d'Oeuvre composée d'un BET VRD (SODEREF Développement), d'un Paysagiste Concepteur (Paysage Concept) et d'un bureau d'étude Environnement (Thema Environnement), rédacteur de la présente demande.

Une OAP a été définie sur le secteur du Landon par le PLUi de la Communauté de Communes du Gesnois Bilurien.

La localisation des différentes emprises est illustrée ci-après

## EVOLUTION DE L'EMPRISE DU PROJET



Figure 1 : Evolution de l'emprise du projet



## 2 ETUDES REALISEES DANS LE CADRE DU PROJET

### 2.1 Zone Humide

Un diagnostic Zone Humide a été réalisé en 2021 par Thema Environnement pour le compte de Cénovia, sur l'emprise initiale du projet (8ha).

Des inventaires botanique (habitat et espèces) et pédologique ont été mis en œuvre.

La délimitation de la zone humide retenue est illustrée en annexe 12 du formulaire CERFA.

Pour mémoire, les délimitation des zones humides botanique et pédologique sont reprises ci-dessous.

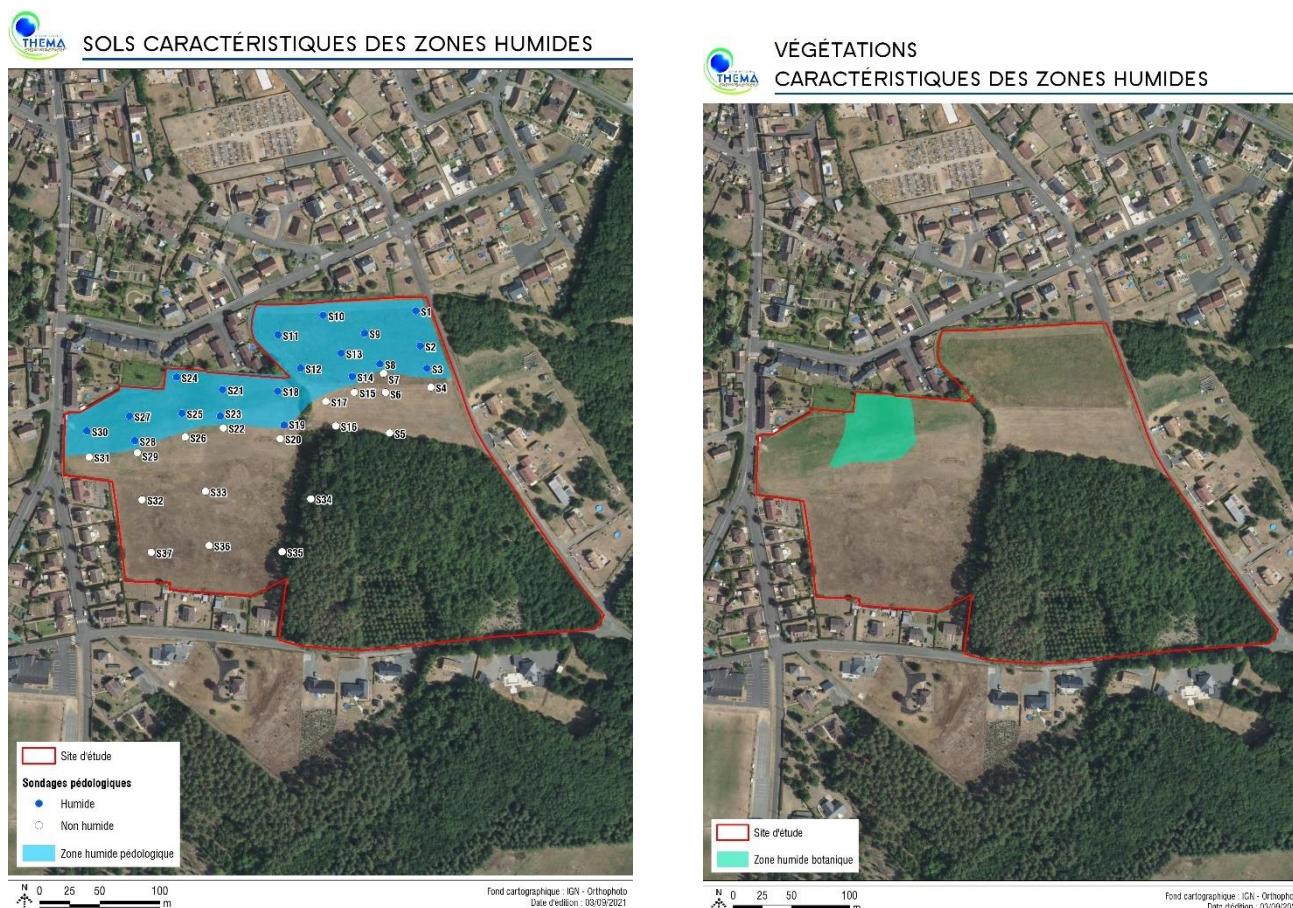


Figure 2 : Zones humides pédologiques et botaniques (Thema, 2021)

### 2.2 Flore

Deux inventaires floristiques ont été réalisés par Thema en avril et juin 2023. A l'heure d'écriture de cette notice, les rapports définitifs ne sont pas disponibles.

Les premières conclusions établissent que le site du projet est marqué par des habitats à faibles enjeux écologiques (prairie mésophile, pelouses, bois mixte et haie multistratée) voire à très faible enjeu (accrus forestiers sur milieu dégradé, plantation de conifères, fourrés et prairie colonisée par le Robinier faux-acacia).

Les cortèges floristiques présents au sein de ces habitats se composent d'espèces communes, sans enjeux particuliers. Une attention particulière devra toutefois être apportée au Robinier faux-acacia, espèce exotique envahissante avérée.



**Le projet aura des incidences sur la faune et la flore existantes sur le site mais l'impact sera faible au vu de la faible sensibilité limitée du milieu.**

## 2.3 Suivi piézométrique

Un suivi piézométrique a été mis en place afin de préciser la profondeur de la nappe et ainsi la faisabilité de la gestion des eaux pluviales par infiltration, au sein de l'ancienne emprise du projet.

La localisation du piézomètre (cote 100.51 m NGF) est proposée ci-dessous ainsi que les résultats des relevés piézométriques.



Date	Niveau piézométrique
11/12/2021	0,58 m
16/02/2022	0,56 m
15/04/2022	0,61 m
05/06/2022	0,68 m
19/09/2022	0,73 m
21/11/2022	0,73 m
26/01/2023	0,75 m

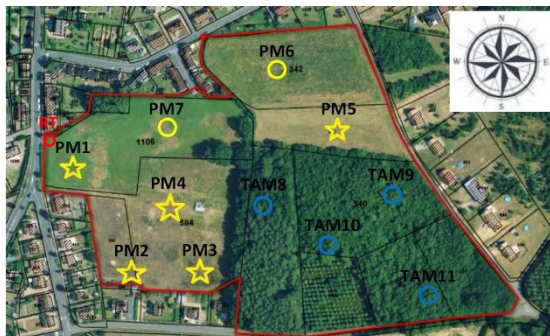
Figure 3 : Suivi piézométrique

Le niveau des plus hautes eaux a donc été relevé à 0,56 m/tn en février 2022 soit 99,95 m NGF.

## 2.4 Etudes de perméabilité

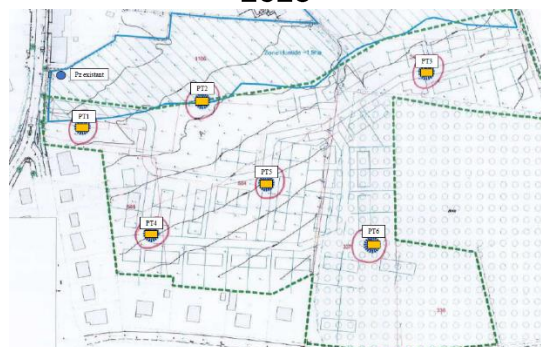
Deux campagnes de mesures de la perméabilité du sol ont été menées. La 1<sup>ère</sup> en 2017 (ancienne emprise du projet), la 2<sup>ème</sup> en 2023 (Nouvelle emprise). Ci-dessous les localisations et résultats des tests réalisés.

2017



Essai (n°)	Profondeur (m)	Perméabilité k	
		(mm/h)	(m/s)
PM1	0,3-1,7	11	$2,9 \cdot 10^{-6}$
PM2	1,2-2,2	56	$1,6 \cdot 10^{-5}$
PM3	1,1-2,2	34	$9,4 \cdot 10^{-6}$
PM4	0,2-2,2	17	$4,7 \cdot 10^{-6}$
PM5	0,3-2,4	5,1	$1,4 \cdot 10^{-6}$

2023



Sondage	Référence	Formation et nature de sol	Profondeur de l'essai (m)	Coefficient de perméabilité K (m/s)
Ma1	PT1	N°1 – Sable graveleux	1.2	$1,93 \times 10^{-5}$
Ma2	PT2	N°1 – Sable graveleux	1.5	$6,06 \times 10^{-5}$
Ma3	PT3	N°1 – Sable graveleux	1.5	$1,90 \times 10^{-5}$
Ma4	PT4	N°1 – Sable argilo-graveleux	1.5	$1,11 \times 10^{-6}$
Ma5	PT5	N°1 – Sable argilo-graveleux	1.5	$1,46 \times 10^{-6}$
Ma6	PT6	N°1 – Sable	1.5	$5,39 \times 10^{-5}$

Figure 4 : Essais de perméabilité



## 3 BIODIVERSITE

### 3.1 PROXIMITE DE LA ZNIEFF « VALLEE DU NARAIS ET AFFLUENTS »

Le site du projet n'est inclus dans aucune ZNIEFF mais se situe à proximité (200 m à l'est) de la ZNIEFF de type 2 : « La Vallée du Narais et affluents, n° 520012323.

La prise en compte d

e la proximité de cette ZNIEFF lors de l'étude d'impact pour le 1<sup>er</sup> projet avait été requise. Des éléments de réponse sont fournis dans ce paragraphe.

Facteurs d'évolution de la zone (Extrait de la fiche IPNP) :

« Bien que semblant avoir échappé à de nombreuses agressions ce qui lui permet aujourd'hui de rester une zone remarquable, la vallée du Narais n'en demeure pas moins une zone fragile dont l'équilibre risque d'être perturbé par des pratiques agricoles et sylvicoles inadaptées à la nature des sols et sous-sol sableux ; tout aménagements hydraulique de grande envergure (restification et recalibrage systématique des cours d'eau, drainage, etc...) aurait de conséquences catastrophiques sur les milieux naturels. »

Habitats déterminants (Extrait de la fiche IPNP) :

CORINE Biotope	Surface au sein de la ZNIEFF (%)
37.2 Prairies humides eutrophes	60
31.1 Landes humides	2
53.1 Roselières	2
37.7 Lisières humides à grandes herbes	5
54.6 Communautés à <i>Rhynchospora alba</i>	/
53.3 Végétation à <i>Cladium mariscus</i>	1
4 Forêts	/
22.1 Eaux douces	4
37.3 Prairies humides oligotrophes	2
53.2 Communautés à grandes Laïches	5
44.9 Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais	20

Le projet :

- Est inclus dans un site ne comprenant pas d'habitats similaires à ceux déterminants pour la ZNIEFF ;
- Est inclus dans un site ne présentant pas de milieux aquatiques ;
- Ne prévoit aucune modification ou incidences sur les milieux aquatiques superficiels (gestion des EP par infiltration).



**Le projet, malgré sa proximité avec la ZNIEFF, n'est pas de nature à engendrer des incidences sur les habitats déterminants de la ZNIEFF ni influencer les facteurs d'évolution de celle-ci.**

### 3.2 SRCE Pays de la Loire

La partie boisée à l'est du projet constitue une sous-trame boisée classée « Réservoir de biodiversité » au SRCE Région Pays de la Loire (Cf annexe 17 du formulaire).

Le site de projet se situe à la limite Est de cet espace, à proximité immédiate d'une « tache urbaine » et d'une route considérée comme « élément fragmentant » du niveau moyen.

De plus, le projet vise à la suppression d'une surface de boisement de 1,4 ha sur un boisement d'une superficie totale d'environ 3,5 ha.



**Le site du projet se situe à la marge de la zone de continuité écologique défini par le SRCE. Bien que son impact ne soit pas nul, la taille du projet ainsi que ses composantes ne remettent pas en question la trame de biodiversité définie au SRCE.**

## 4 PAYSAGE

Au sein de l'opération la trame paysagère vient accompagner l'urbanisation :

- D'une part en proposant une interface qualitative entre les différents usages du quartier commerces / services publics / maison médical et le secteur Habitat
- D'autre part en accompagnant les cheminements structurants (Liaison rue des pins / pôle de commerces et services ET la voie structurante).

Pour cela, deux principes d'aménagement seront mis en place :

- 1 - la conservation de larges emprises sur l'espace public de 3,50 à 4m de large permettant la mise en place de haie composée d'essences champêtres offrant à terme un volume en cohérence avec les constructions, formant un cordon végétal au sein du quartier et favorisant la rafraîchissement du quartier.
- 2- des emprises engazonnées sous forme de noues favorable à la collecte d'eaux de ruissellement et d'infiltration dans le sol.

Sur le secteur Est, la voie est accompagnée d'un espace tampon le long de la frange boisée permettant de mettre en place un mode de gestion favorable au maintien d'une strate végétale étagée propice au développement et au maintien de la biodiversité affilié à ce milieu.



La trame paysagère du projet prend en compte l'intégration de celui-ci dans son environnement, tant à l'intérieur du site que sur sa frange à proximité du boisement restant.

## 5 MESURES MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU PROJET

Dans le cadre de la définition de ce projet porté par Sarthe Habitat, des mesures ont été prises afin de réduire l'impact résiduel du projet sur l'environnement. Ces mesures prennent notamment en compte les conclusions et remarques ayant été faites dans le cadre du 1<sup>er</sup> projet porté par Cénovia et les différentes études réalisées.

### 5.1 Mesures d'évitement

Au vu des résultats des investigations piézométriques, il a été choisi de mettre en place un géotextile permettant la dépollution des eaux pluviales de type @GeoClean. Cette solution permet de maintenir une gestion par infiltration, tout en protégeant la ressource souterraine.

Le bassin d'infiltration, devant être positionné au pont bas topographique sera localisé hors de la zone humide existante. Seule une noue, permettant de gérer par infiltration les ruissellements de l'entrée du site sera localisée au niveau de la zone humide (au nord-ouest). La noue étant un élément de captation hydraulique, aucune mesure de compensation Zone humide n'est prévue pour cette surface. Elle sera néanmoins équipée du géotextile dépolluant.

### 5.2 Mesures de réduction

#### 5.2.1 Défrichement

Le défrichement de la zone boisée sera réalisé entre novembre et février inclus de manière à limiter l'impact sur la biodiversité.

La zone projetée au déboisement a été largement réduite (60 %) par rapport au projet initial porté par Cénovia : 1,4 ha contre environ 3,5 ha initialement.



## 5.2.2 Zone humide

Le plan d'aménagement a été modifié de manière à limiter au maximum l'impact du projet sur la zone humide existante (Cf annexe 14 du formulaire). Ainsi, l'impact brut sur la zone humide a été réduit de 915 m<sup>2</sup> (mars 2023) à 533 m<sup>2</sup> correspondant à la « zone humide urbanisée » (Cf annexe 13 du formulaire)

## 5.3 Mesures compensatoires

La mise en œuvre d'une mesure de compensation pour les 533 m<sup>2</sup> de zones humide impactés par l'urbanisation du projet se fera au sein du périmètre du permis d'aménager. Les caractéristiques précises de cette mesure ne sont pas encore définies.