



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 : 26-08-2026 /

Dossier complet le : 26-08-2026 /

N° d'enregistrement : 022696/KK P

1 Intitulé du projet

Viabilisation d'un lotissement de 35 lots libres et 1 macrolot pour la construction de 10 à 11 logements locatifs à vocation sociale sur la commune du Grand-Luce.

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

SARTHE HABITAT

Raison sociale

SARTHA HABITAT

N° SIRET

40304085000022

Type de société (SA, SCI...)

Etablissements publics

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

HENRION

Prénom(s)

GUY

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. Infrastructures routières	(les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique).

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet vise l'urbanisation du secteur Sud-Ouest de la commune, correspondant à la zone AUh du PLUi approuvé le 29/02/2024, desservi par la rue du pavois. Ce secteur fait l'objet d'une OAP. La zone AUh est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation et accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation principale. La parcelle D296, emprise de l'opération couvre 2,5ha. Le projet prévoit la création de 34 lots libres constructeurs et 1 Marco-lot destiné à de l'habitat individuel ou intermédiaire à hauteur de 11 logements minimum, ce qui répond aux objectifs des OAP du PLUi ($2,5 \times 18 = 45$ logements minimum). Les voies de dessertes rentreront dans le domaine public de la commune du Grand-Luce. Sarthe Habitat porte le projet en concession pour le compte de la commune du Grand-Luce. L'emprise ne comprends aucuns travaux de démolition.

4.2 Objectifs du projet

Le projet permet de répondre aux objectifs du SCOT, qui identifie la commune du Grand-Luce comme pôle Relais et aux objectifs de la commune dans sa stratégie d'accueil de nouveaux habitants en proposant : - Un projet dans l'enveloppe existante de l'agglomération, - Une densité plus forte que dans les pôles ruraux pour lutter contre l'étalement urbain : 18 logt/ha - Une offre de logements diversifiée afin de rester attractif et répondre à la diversité des besoins : lots libres, logements locatifs groupés et intermédiaires. Dans un souci de qualité urbaine et paysagère, le projet permettra aussi de gérer l'entrée du bourg depuis la route de Pruille-L'Eguille, tout en prenant compte du contexte de proximité du parc du château.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux d'aménagement se dérouleront en 2 phases d'urbanisation. Le projet sera desservi par la rue du pavois, en toute proximité de la rue de Belleville. Les travaux se dérouleront en deux phases : une phase provisoire et une phase définitive, réalisée à la demande du maître d'ouvrage lorsque la majeure partie des constructions aura été réalisée. Les ouvrages de retentions communs, seront réalisés dans leur capacité définitive dès le début des travaux.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'urbanisation du secteur permettra à terme l'arrivée de 45 foyers. L'opération est desservie par une structure viaire hiérarchisée, bien que restant à l'échelle résidentielle. La première tranche fonctionnera en bouclage, la seconde en impasse. Une voie technique sera réalisée au sein de l'opération pour permettre un parcours pour la collecte OM en bouclage, afin d'éviter une large placette de retournement, consommatrice d'emprise. À plus long terme, la desserte du quartier pourrait évoluer si des travaux sur la rue de Belleville permettant de faire ralentir fortement la circulation étaient réalisés. Ainsi un accès entrant au Sud du projet pourrait s'envisager, sans générer pour autant des risques de transit. À noter qu'une emprise réservée est présente au PLUi, pouvant permettre une liaison vers le chem. des Vaumarquets. Cette liaison serait d'autant plus intéressante si une viabilisation sur la parcelle 000 D 407 se réalisait en parallèle. Le projet permet toutes ces évolutions. Le projet intègre la création, sur la frange Est, d'une bande paysagère comprenant une liaison piétonne, que la commune du Grand-Luce souhaite poursuivre pour rejoindre la Gendarmerie. Cette frange aura donc pour double rôle d'accompagner qualitativement l'insertion des nouvelles constructions dans le secteur (abords du parc du château et de son mur d'enceinte) et de participer au maillage des déplacements doux sur la commune. Aux vues du contexte topographique, hydrographique, et des capacités du sol à infiltrer, la gestion des eaux pluviales sera surtout réalisée par le biais d'un ouvrage commun situé dans la partie Nord du projet. L'emprise étant en surplomb de la rue du pavois une attention particulière sera prise pour éviter tout risque d'infiltration pouvant destabiliser le terrain.

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).

L'emprise du projet d'aménagement du lotissement "Le Champ de la Lune" est soumise à : -
Permis d'aménager - Déclaration au titre de la 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 de l'aire d'etude au cas par cas (emprise AUh) Perimetre du Permis d'Amenager Surface de plancher Nombre de logement	(2.5, ha) (2.5, ha) (4720, m²) (45, logements)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

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

PLUi LOIR-LUCE-BERCE, derniere procedure approuvee le 29/04/2024. Secteur AUh

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	annexe 8
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Chateau et parc du Luce. Une rencontre avec l'architecte des batiments de France a ete realisee des la phase diagnostic du projet pour identifier les enjeux d'aménagement de la parcelle vis a vis des elements classes. Le principe d'organisation a ete validee. Les echanges se poursuivent pour la partie reglement du futur quartier.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Plans de Prevention des Risques Naturels - Approuve le 05.08.2005 pour risque Mouvement de terrain - Affaissement et effondrements lies aux cavites souterraines Emprise du projet situee en dehors - Annexe
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	Plans de prevention des risques technologiques
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☒	☐	justification Annexe 11

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	justification Annexe 11

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet n'envisage pas la création de dispositifs de prélèvement d'eau ni dans le milieu souterrain, ni dans le milieu superficiel. Le projet implique une augmentation de la consommation en eau potable proportionnellement à l'augmentation de la population. Le projet prévoit l'installation d'environ 1112 E.H. habitants (2,5 habitants / foyers).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Aucune recharge de la nappe souterraine n'est prévue au projet. Un suivi piézométrique (2024) montre aucune présence de nappe sur 6m de profondeur. Les modalités de gestion des eaux pluviales prévoient une régulation des eaux pour les pluies centennales de l'ensemble de l'opération (emprise publique et privative) gérée sur les espaces communs....
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet envisage de limiter le volume de déblais, par une adaptation au plus près du sol et au contexte du projet. Malgré tout un volume de déblais non estimé à l'heure actuelle sera nécessaire pour mettre en place la couche de fondation et de forme. Les évacuations de matériaux seront réalisées en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Pour l'empierrement de la couche de forme et de la structure de la chaussée.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	L'origine des matériaux n'est pas encore définie, le volume nécessaire impactera la nature de ceux-ci. L'emploi de matériaux recyclés sera possible pour certaines couches de forme de la voirie.

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 ?	☒	☐	Le projet prévoit, sur toute la durée de la réalisation du projet (4-6 ans) l'installation d'environ 112 E.H. La station d'épuration recevant les eaux usées du projet a une capacité nominale de 3 000 E.H. En cas d'orage, elle reçoit une charge max supérieure. Ainsi la collectivité travaille actuellement pour limiter l'arrivée des eaux pluviales vers la station d'épuration. A noter que le secteur d'étude est en collectif
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Le site du projet n'est pas localisé dans ou proche d'un site Natura 2000 (annexe 7)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet s'établit sur un terrain en culture. Ces emprises sont identifiées comme à urbaniser dans le cadre du PLUi approuvé le 01/06/2021
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	- Un aléa retrait-gonflement des argiles : Modéré - Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave. - Zone de sismicité 1 = aléa faible - Radon : Faible - Mouvement de terrain : non - Pas de risque d'inondation par débordement de cours d'eau. - Risque de feu de forêt : dans le périmètre d'obligation légale de débroussaillage.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Aucune activité pouvant générer un risque sanitaire n'est recensée à proximité du projet.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le trafic envisagé est d'environ 90 vh/jour lié aux logements (2vh / logement). Le trafic sera concentré sur l'amorce de la rue du pavois qui est directement reliée à la rue de Belleville, axe structurant (RD 13). Ainsi le projet aura peut d'incidence sur les rues avoisinantes.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet sera générateur de bruit lié au trafic proportionnellement à la population accueillie.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Aucun élément dans l'environnement proche du site du projet n'est générateur de nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Hors de la période de travaux (passage de camion, compactage des structures de chaussées) aucune composante du projet n'est génératrice de vibrations
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Aucun élément dans l'environnement proche du site du projet n'est générateur de vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Excepté l'éclairage public, aucune composante du projet n'est génératrice d'émissions lumineuses.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Aucun élément dans l'environnement proche du site du projet n'est générateur d'émissions lumineuses.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Pendant la phase d'exploitation, les activités prévues au projet ne sont pas génératrices d'émissions dans l'air. L'augmentation de trafic liée à l'augmentation de population impactera les émissions gazeuses.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les modalités de gestion des eaux pluviales prévoient le tamponnement et la régulation jusqu'à une pluie de retour T=100 ans.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux infiltrées rejoindront la masse d'eau souterraine affleurante. La surverse du projet s'évacue dans un fossé puis dans le réseau busé le long de la RD23

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées seront raccordées au réseau public. La station d'épuration recevant les eaux usées du projet a une capacité nominale de 3000 EH, pour une charge maximum de 4284 EH en 2024. La station était conforme en équipement et non conforme en performance, toutefois la collectivité s'est déjà engagée dans des démarches pour améliorer la situation. Voir annexe 11 La quantité d'effluents produite dans le cadre du projet est
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (ordures ménagères). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Bien que le projet soit à proximité du Château et du parc du Luce classe monument historique, le projet ne porte pas atteinte à ce site. Le travail en partenariat avec l'ABF a confirmé l'approche urbanistique qui se traduit par une marge de retrait des constructions le long de la RD de +/- 15m qui permet la plantation d'une trame végétale jouant le rôle de filtre visuel. Aux abords du château d'eau, fort impact visuel, des logements présentant une plus forte
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet modifie la vocation d'occupation du sol du site, d'un usage agricole/naturel vers un usage d'habitat prévu au PLUi

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).

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.

Au regard du formulaire rempli et des annexes fournies, il peut être estimé que le projet n'a pas lieu de faire l'objet d'une évaluation environnementale. En effet, le projet est situé en extension urbaine prévue au PLUi et a vocation d'habitat. Bien que dans le périmètre du Château et du Parc du Luce classe monument historique, le projet ne génère pas d'impact négatif sur le site. La proximité avec le monument et son enceinte ont été prises en compte. Le travail avec l'ABF tant sur l'organisation du projet que le règlement du lotissement garantit l'insertion du projet. On peut donc considérer que l'élaboration du projet faisant l'objet de cette demande d'examen au cas par cas intègre donc les enjeux et contraintes de son site d'implantation et ne générera donc pas de réelles contraintes supplémentaires vis à vis de son environnement.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

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

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

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom DACULSI

Prénom LIZE

Qualité du signataire DIRECTRICE MAITRISE D'OUVRAGE ET DU PATRIMOINE

À LE MANS

Fait le 25-08-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)