



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 : 26-02-2025 /

Dossier complet le : 02-04-2025 /

N° d'enregistrement : 001681/KK P

1 Intitulé du projet

Creation d'un lotissement "La Foucaudiere 2" constitue de 19 logements sur une surface de 10 847 m², et s'inscrivant au sein d'une surface urbanisable d'environ 5,8 ha, sur la commune de Neuville-sur-Sarthe (72).

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

BGBD AMENAGEMENT

Raison sociale

SARL

N° SIRET

49279935800022

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

DROUIN

Prénom(s)

Anthony

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39B, 6. Infrastructures routières (les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique)., 6A	

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 present projet de lotissement "Les Foucaudiere 2" s'etend sur une superficie d'environ 10 847 m². Il prévoit:

- la creation de 19 logements (17 lots et 1 macrolot de 2 logements sociaux).
- la creation d'une voirie constituee de 2 voies (raccordements prevus au reste de la zone AUh= lotissement voisin).
- 13 places de stationnements.
- la mise en place d'uneallee pietonne en bordure nord.
- une gestion des eaux pluviales a la parcelle et en noues de voirie. Trop plein dans le reseau public.

Pour le projet de lotissement voisin sur le reste de la zone urbanisable, un permis d'aménager déposé par un autre maître d'œuvre (P2i) a été approuvé le 08/08/2022 (PA n° 07221722Z0002) projetant 55 lots et 1 îlot pour 6 à 8 logements locatifs, sur une surface d'env. 4,7 ha (env. 9600 m² de plancher). A ce jour, les travaux n'ont pas commencé.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de développer l'urbanisation de la commune pour renforcer et diversifier son offre de logements, en continuité des quartiers d'habitations existants.

Les voies de circulation interne au lotissement et leur raccordement au reste de la zone urbanisable permettent d'assurer l'accessibilité de l'ensemble de la zone. La voie douce permet d'améliorer les circulations piétonnes entre secteurs de la commune de manière sécurisée.

L'aspect paysager et les intérêts de biodiversité du site sont pris en compte par le maintien des haies périphériques existantes, des arbres à enjeux et des zones humides répertoriées.

Les projets intègrent également l'enjeu de la gestion des eaux pluviales par la mise en place d'ouvrages d'infiltration des eaux à la parcelle et le long des voiries. Cela permet de préserver la ressource en eau et de participer favorablement au cadre de vie (recharge la nappe, limite la pollution et surcharges de réseaux, réduit les îlots de chaleurs, etc.).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Pendant la phase travaux, le secteur sera ferme au public.

Les haies peripheriques existantes seront conservees et protegees (perimetre de protection par des dispositifs adaptes). Les aménagements impliqueront la creation de voiries. Deux ouvertures dans la haie du site "Les Foucaudieres 2" seront prevues afin de se raccorder au futur lotissement voisin qui n'est pas commence a ce jour.

Les travaux seront programmes sur plusieurs mois et seront realises avec une phase provisoire et une phase definitive.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Pendant la phase d'exploitation, les aménagements permettront de proposer une offre diversifiee de logements avec 19 logements pour le projet depose, raccorde au lotissement voisin futur d'environ 62 logements.

Les espaces verts publics seront entretenus par les services techniques de la commune, pour maintenir l'aspect paysager et l'efficacite des mesures de gestion des eaux pluviales.

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 d'Amenager suivant l'article R421-19 du code de l'urbanisme. Dossier Loi sur l'Eau suivant l'article R 214-1 du code de l'environnement. Dispense d'etude d'impact (defrichement) en date du 10 Mai 2022.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie totale de la zone urbanisable	(5,8, ha)
Emprise du projet La Foucaudiere 2	(10 847, m²)
Nombre de lots La Foucaudiere 2	(19, lots)
Superficie du lotissement voisin (P2i)	(4,7, ha)
Nombre de lots du lotissement voisin (P2i)	(55 + 6 a 8 locatifs, lots)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : °E ° ' " Lat. : °N ° ' "

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 :

PLU de la Commune de Neuville-sur-Sarthe (derniere approbation 29-01-2019) - Zone AUh (Zone d'urbanisation concertée pour l'habitat).

 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) ?	☐	☒	Le plus proche : ZNIEFF I : 520016184 "Abords de la Sarthe a La Tribouillere" a 600 m au sud-ouest.
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 ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Une zone humide d'environ 1340 m ² a été détectée au sud-est du site du présent projet "Les Foucaudière 2". Sa délimitation a été validée avec la police de l'eau. Cette dernière sera évitée conformément à la règle "ERC" et restera en l'état. Cette zone humide se prolonge à l'est, sur le secteur du projet voisin, sur une superficie d'environ 7770 m ² . elle aussi préservée.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Le PPRI de la Sarthe Amont a été approuvé par arrêté préfectoral n°07-1828 du 20 Juin 2007 et modifié en février 2017 pour la commune de Neuville-sur-Sarthe. Les aménagements sont situés en dehors du zonage.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRI de la Sarthe Amont a été approuvé par arrêté préfectoral n°07-1828 du 20 Juin 2007 et modifié en février 2017 pour la commune de Neuville-sur-Sarthe. Les aménagements sont situés en dehors du zonage.
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 ?	☐	☒	Site le plus proche : "Le château et le parc de Chêne de cœur" à 2 km au sud.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Site le plus proche : n°FR5200647 "Vallee du Narais, foret de Berce et ruisseau du Dinan" a 13 km au sud-est.
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	Aucun prelevement d'eau pour le projet.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Aucun drainage prévu sur la zone. L'aménagement prévoit la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Les eaux useses seront traitees par la station d'epuration de Neuville-sur-Sarthe d'une capacite nominale de 2850 EH. Sa charge organique actuelle est de 2379 EH. Elle sera de 2622 EH avec les nouveaux projets (3 EH/logements. 19 logements + 62 logements pour le projet voisin). Il n'y aura donc pas de surcharge de la station.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	L'aménagement aura globalement peu d'impact sur les habitats et especes presentes. Il prend place sur des parcelles en prairie n'offrant pas d'habitats specifiques. Les haies peripheriques seront globalement preservees. Les traversees creees dans la haie pour relier les 2 projets n'impacteront pas les arbres a enjeux. Les defrichements necessaires auront lieu hors periode de
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 ?	☐	☒	L'absence de lien et la distance avec le site Natura 2000 le plus proche permet de conclure l'absence d'impact sur un habitat ou une espece presente sur le site Natura 2000 le plus proche.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Il n'y a pas de consommation d'espaces forestiers ou maritimes. Le projet est classe en zone a urbaniser (UAh) sur le PLU de la commune. Les amenagements s'implantent sur des parcelles de prairies.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Zone potentiellement sujette aux inondations de cave.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	L'ensemble de la zone aménagée va engendrer une augmentation du nombre de véhicules au sein du quartier et une circulation quotidienne de véhicules sur le site principalement liée aux déplacements des habitants.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les travaux occasionneront du bruit temporaire. Les bruits seront surtout occasionnés par les véhicules fréquentant la zone urbaine.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Les travaux s'échelonnent le jour, hors périodes de congés.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet génère de faibles émissions lumineuses mais dont la portée se limite au lotissement et à son environnement le plus immédiat. L'éclairage sera à Led.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	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 ?	☐	☐	Rejets d'eaux usées collectées, et ruissellement d'eaux pluviales. Les eaux usées seront collectées via le réseau existant. Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle (lot) et

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Rejet d'eaux usées liées aux nouveaux logements. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement et traitées en station d'épuration.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Des déchets de type ordures ménagères et ordures recyclables seront produits et collectés par un prestataire qualifié.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet s'inscrit dans un contexte urbain à distance des monuments historiques. Le site se présente toutefois dans une Zone de Presumption de Prescription Archéologique (ZPPA).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	L'ensemble du secteur sera urbanisé. Le terrain du projet de lotissement "Les Foucaudières 2" n'était pas exploité et a été défriché. Le reste de la zone AUh est exploité pour l'agriculture.

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 :

Impacts cumulés

Les incidences du projet sont susceptibles de se cumuler avec celles du lotissement voisin approuvé (PA n° 07221722Z0002) ainsi qu'avec d'autres projets en construction à proximité.

Capacités de la STEP

La STEP de Neuville-sur-Sarthe (boue activée) a une capacité nominale de 2 850 EH. Sa charge organique actuelle, incluant les lotissements récents (dont lotissement de la Gironde au nord) est de 2 499 EH. L'ajout du présent projet (57 EH) et le projet P2i voisin (186 EH) porterait la charge organique à 2 742 EH ne dépassant pas la charge nominale de la station. De plus, la

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

Dispense d'étude d'impact (défrichement) en date du 10 Mai 2022.

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).

Le projet d'aménagement a fait l'objet d'études permettant de définir l'état initial du site et d'évaluer les impacts potentiels liés au projet pour permettre de définir le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivis.

Des zones humides ont été détectées sur la zone à urbaniser. Les aménagements ont alors été revus en conséquence pour éviter au maximum de les impacter. Une attention particulière est également portée sur la conservation des haies périphériques au projet et notamment des arbres à enjeux.

Les travaux s'échelonneront le jour, hors périodes de congés et les zones en travaux seront fermées au public.

Les arbres conservés seront protégés pendant la phase travaux.

Les défrichements nécessaires (création de 2 passages dans la haie) seront réalisés en dehors des périodes biologiques des espèces et notamment de nidification (période minimale s'étalant de début avril à fin juillet).

Les aménagements intègrent également l'enjeu de la gestion des eaux pluviales par la mise en place d'ouvrages dédiés.

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.

Diverses études ont été menées afin d'identifier l'ensemble des enjeux du site pour prendre en considération les divers éléments à protéger et s'assurer du moindre impact. Le projet a alors été adapté pour tenir compte de ces éléments avec l'application de la séquence ERCS.

La zone aménagée s'inscrit dans une zone constructible du PLU.

Le terrain pour les Foucaudières 2 n'étant pas exploité et ayant reçu une dispense d'étude d'impact (défrichement), et la haie étant globalement préservée, il n'y aura aucun impact sur l'environnement. La zone humide répertoriée est évitée et ne sera pas impactée.

Compte tenu des éléments indiqués ci-dessus, le pétitionnaire considère qu'il n'est pas nécessaire de faire une étude environnementale.

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.	☐

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		☐
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 DROUIN

Prénom Anthony

Qualité du signataire Gerant

À Le Mans

Fait le 25-02-2025 /

Signature du (des) demandeur(s)