

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

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

18 OCT. 2022

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception : 23/09/2022	Dossier complet le : 18/10/2022	Mairie Parcé s/Sarthe N° d'enregistrement : 2022-6452

1. Intitulé du projet

Viabilisation d'un lotissement destiné à recevoir 50 logements sur une emprise de 3,096 ha sur la commune de Parcé-sur-Sarthe.

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

Mairie de PARCÉ SUR SARTHE - Collectivité territoriale commune

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

GENDRY Michel, Maire

RCS / SIRET

2 1 7 2 0 2 2 8 2 0 0 0 1 8

Forme juridique

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39a .	Le projet a pour objectif l'aménagement d'un lotissement sur une emprise de 3,096 ha et la création 8 750m ² maximum de surface de plancher ; Ce projet s'inscrit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi de Parcé qui couvre 4,71ha avec une densité de 16 logements/ha, qui occasionnera la création d'une surface de plancher globale au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ²

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 de "La Charité", situé en bordure Sud du bourg (entre le bourg et la RD8), correspondant à la zone 1AUh du PLUi de la communauté de communes de sablé-sur-sarthe approuvé le 19 Déc 2019, pour laquelle une OAP est décrite au PLUi.

La zone 1AUh est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court / moyen termes et à vocation principale d'habitat.

L'emprise de l'opération couvre 3,096 ha, secteur Est du périmètre de l'OAP "La Charité".

Le projet prévoit la création de 40 lots libres constructeurs d'une moyenne de 396m² et de 2 macro-lots destinés à l'accueil de 10 logements locatifs individuels à vocation sociale, soit au global 50 foyers qui répondent aux objectif des OAP du PLUi (3,096ha x 16 logements par hectare = 49,54).

L'emprise comprend aucuns travaux de démolition, bien que le cadastre fasse paraître une construction sur la Parcelle ZI88 qui n'est plus présente sur site.

4.2 Objectifs du projet

Le projet se situe dans le secteur 1AUh "Charité", secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à court/moyen terme et destiné prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités compatibles avec cette dominante résidentielle attendue, sur une emprise globale de 4,71 ha avec une densité attendue de 16 logements/ha soit un nombre de logement estimé à 75.

Le projet permet de poursuivre l'extension résidentielle du bourg de Parcé-sur-Sarthe jusqu'à la limite de l'enveloppe urbaine définie par la RD 8.

Le projet associera diverses typologies d'habitat susceptibles de répondre aux besoins en terme de parcours résidentiel des ménages, ceci avec le triple objectif de densité, de gestion économe de l'espace.

Le projet s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante, au contact du bourg historique dont la présence se signale par l'émergence du clocher de la chapelle du cimetière d'une part et du calvaire (classé monument historique) d'autre part.

Le parti d'aménager prend appui sur cette notion d'appartenance à Parcé-sur-Sarthe, Petite Cité de Caractère au contact de la Sarthe à travers :

- le paysage : en conjuguant le rapport au bourg et le rapport à la vallée de la Sarthe : mise en place d'une frange paysagère forte à l'interface ville-campagne, création de cônes de vue vers des éléments identitaires (clocher de la chapelle, calvaire), création et association d'une trame verte et bleue au cœur de l'opération support d'une desserte piétonne et cycle reliant un projet de voie cyclo le long de la RD8 pour ensuite longer le mur du cimetière restauré et rejoindre le bourg ou la vallée de la Sarthe.
- l'architecture : adaptation des futures constructions avec les caractéristiques du site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux d'aménagement sur ce secteur se dérouleront en 2 phases d'urbanisation minimum. Dans un premier temps sur la partie Est, secteur en accroche avec le bourg. et à plus long terme, l'urbanisation se poursuivra sur le secteur Ouest.

Pour la première phase d'urbanisation, les travaux de viabilisation seront séquencés en 2 tranches afin de commercialiser 20 à 22 lots par tranche et ainsi adapter l'offre de lots à construire à la demande tout en restant en cohérence avec la capacité d'accueil des équipements de la commune.

Chacune des tranches sera divisées en 2 phases :

- une phase de travaux provisoires, d'une durée d'environ 4 mois comprenant la viabilisation elle-même des parcelles : amenée des réseaux, création d'une piste de chantier...
- une phase de travaux de finitions. Celle-ci se déroule au minimum 2 ans après le démarrage de la viabilisation, pour une durée de 4 mois, elle consiste à réaliser tous les travaux de surface : bande de roulement des chaussées, mise en place des espaces verts, mobiliers...

Les accès chantier liés aux travaux se réaliseront depuis la rue de la Charité (à l'Est), ainsi que ponctuellement par le chemin des Tourettes au Nord, pour l'urbanisation de la 2ème tranche de travaux. Les mouvements de sortie y seront privilégiés pour limiter les nuisances (faible largeur de la voie) et présenter un sens de circulation sécurisé au droit de l'intersection avec le RD8.

La deuxième phase d'urbanisation située à l'Ouest sera desservie en phase chantier par la RD8 et L'allée du Château d'eau.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'urbanisation du secteur à terme permettra l'arrivée de +/- 75 nouvelles familles, dont les 50 premières étalées sur 2 à 5 années permettant ainsi aux équipements publics tel que l'école d'intégrer petit à petit les nouveaux effectifs.

Les incidences du projet dans sa phase d'exploitation sont décrites ci-après dans l'annexe 12 sur les thématiques suivantes :

- Gestion du trafic
- Gestion du stationnement
- Gestion hydraulique
- Gestion de l'assainissement
- Gestion de la trame verte

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).

L'emprise du projet d'aménagement du lotissement "La Charité" est soumis à :

- Permis d'Aménager, instruction en cours. PA72228 22 Z0001
- Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau. Dossier déposé auprès des services de la Police de l'eau de la Sarthe. -0100006678-
- Arrêté N° 2022-663 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de l'aire d'étude au cas par cas	49 380m ²
1ere phase d'urbanisation : Superficie globale du projet	30 960m ²
Estimation des superficies publiques imperméabilisées	1 588m ²
Estimation des superficies publiques semi-perméable	1 261m ²
Estimation des surfaces de plancher	8 750m ²
Nombre de logements	50
Nombre de places de parking (parking drainant)	26

4.6 Localisation du projet

**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Rue de la Charité
72 300 PARCÉ-sur-SARTHE

Parcelles :
1ère phase d'urbanisation
ZI n° 178, 186 et 272

2eme phase d'urbanisation
ZI n° 88, 198 et 223

Coordonnées géographiques¹

Long. 00° 19' 94" O Lat. 47° 83' 70" N

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"/>	Le projet ne se situe pas à proximité immédiate de site classé en ZNIEFF. - à 3km à l'Ouest -Nord-Ouest à vol d'oiseau : ZNIEFF "Bois à l'Ouest de la Lortière". - à 1,5km à l'Est-Sud-Est à vol d'oiseau : ZNIEFF "Ecluse d'Hiéré". Carte jointe en annexe 8
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est inscrit dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable, régit par le règlement de la ZPPAUP de Octobre 2004 et classé en zone "Franges Urbaines" Annexe 9
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en dehors des pré-localisations des zones humides répertoriées par la DREAL Pays de la Loire. Cette non présence de zone humide a été confortée dans le cadre de l'élaboration du dossier de Loi sur l'Eau par la non présence de faune ou flore spécifique ni présence d'histosols, de réductosols et de rédoxisols.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRNI de la Vallée de la Sarthe aval L'aire d'étude se situe hors de ce plan de prévention. Annexe 10 Prescrit : arrêté n° 00-1181 du 27/03/00 Approuvé : arrêté n° 07-0671 du 26/02/07
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche et dans la continuité hydraulique est "Les basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette" (ZSC : FR 5200630) à 17,5Km au Sud-Ouest du projet.
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"/>	Le projet ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. Il va en revanche générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En l'état d'avancement du projet, l'aménagement du site n'implique pas de drainage ou de modifications prévisibles des masses d'eau souterraine.
	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"/>	D'après les observations réalisées sur le site, l'emprise à aménager ne présente pas de sensibilité écologique particulière s'agissant des habitats naturels et des espèces végétales qui les composent. (Annexe 11.1 et 11.2). De plus, la carte de la trame verte et bleu du SRCE Pays de la Loire (adopté en 2015) ne fait apparaître aucun réservoir de biodiversité, ni aucun corridor écologique potentiel sur le site du projet ou à proximité (on note que la RD8 y figure en tant qu'élément fragmentant linéaire). (Annexe 11.3)
	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"/>	/

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est établi sur des terres en prairie permanente fauchée, non exploitée et en fourré embroussaillé. Ces emprises avait déjà été identifiées comme à urbaniser dans le cadre du PLUi. Le secteur Est, 1er secteur urbanisé est propriété de la commune. et complètement couvert par la prairie. Le secteur Ouest se situe sur des propriétés privées
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Retrait gonflement d'argile : Aléa faible (annexe 12) Risque sismique : Aléa faible (niveau 2 sur 5) (annexe 13) Radon : catégorie 1 (1 sur 3) (annexe 14)
	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"/>	Aucun site répertorié dans les bases de données BASIAS et BASOL n'est présent dans l'emprise du projet.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet, à vocation d'habitat, engendrera une légère augmentation du trafic sur la rue de la Charité, mais normal dans le cadre du développement d'un bourg. Sa proximité avec la RD8, voie de contournement du bourg limitera l'augmentation au coeur du bourg. Pendant la période de travaux, le trafic poids lourds sur la RD8 sera temporairement augmenté (impact temporaire).
	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 projet, à vocation d'habitat, n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire) Le site du projet n'est pas concerné par les périmètres définissant les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres de la Sarthe .

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage public du site. Mais l'éclairage sera soit limité en horaire, soit diminué en intensité dans les périodes creuses.
	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion hydraulique du projet s'articule par le biais de trois sous-bassins versants de collecte, deux gérés en infiltration pure pour les pluies centennales. Le troisième en infiltration et régulation (pluie décennale) vers le milieu naturel : fossé le long du chemin rural n°33, puis vers la Sarthe.
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A terme le projet produira des effluents domestiques, gérée par la station d'épuration de la commune en capacité de les traiter.
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet intègre le fait d'être dans périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable et que le bourg soit une Petite Cité de Caractère. Vitrine d'entrée secondaire du vieux bourg, une attention particulière sur l'insertion du projet a été prise en compte. Différents échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France ont été réalisés pour proposer un projet en concordance avec son contexte.
	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"/>	/

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) :

Les effets négatifs du projet sont essentiellement l'artificialisation des sols.

Pour contrer cet effet :

- un volume d'infiltration à la parcelle est demandé,
- les eaux de pluies sont collectées majoritairement par ruissellement par l'intermédiaire de noues filtrante, puis sont stockées dans des bassins d'infiltration. Seulement un des bassins est régulé avant renvoi vers le milieu naturel.

L'ensemble de ce dispositif est décrit dans la demande d'autorisation dans le cadre de la Loi sur l'Eau.

Large végétalisation du projet : engazonnement, création d'un maillage bocager le long des liaisons douces, des ouvrages hydrauliques et en lisière d'opération.

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.

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, sur les points sensibles que sont le périmètre des Sites Patrimoniaux Remarquables, et l'artificialisation des sols, les échanges en amont avec les services concernés : Architecte des Bâtiments de France et Police de l'Eau, nous ont permis d'intégrer ses notions et d'en faire des atouts dans la composition du futur lotissement.

Le site ne présente pas d'intérêt floristique ou faunistique particulier, c'est le projet qui favorisera le développement de la biodiversité. Les réseaux et autres installations, déjà présents en bordure du site, pourront être adaptés quelque peu pour les nouveaux aménagements.

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	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 <u>ou</u> , 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 checked="" 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
Annexe 7 - Description sommaire du projet dans sa phase exploitation (Partie 4) Annexe 8 - Localisation des ZNIEFF (Partie 5) Annexe 9 - Périmètre ZPPAUP (Partie 5) Annexe 10 - PPRNI Vallée de la Sarthe Aval (Partie 5) Annexe 11.1 - Occupation du sol (Partie 6.1) Annexe 11.2 - Composition de la prairie (Partie 6.1) Annexe 11.3 - SRCE Pays de la Loire - Trame verte et Bleue (Partie 6.1) Annexe 12 - Carte retrait gonflement des argiles (Partie 6.1) Annexe 13 - Risques sismiques (Partie 6.1) Annexe 14 - Radon (Partie 6.1)

9. Engagement et signature

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



Fait à PARCÉ-SUR-SARTHE

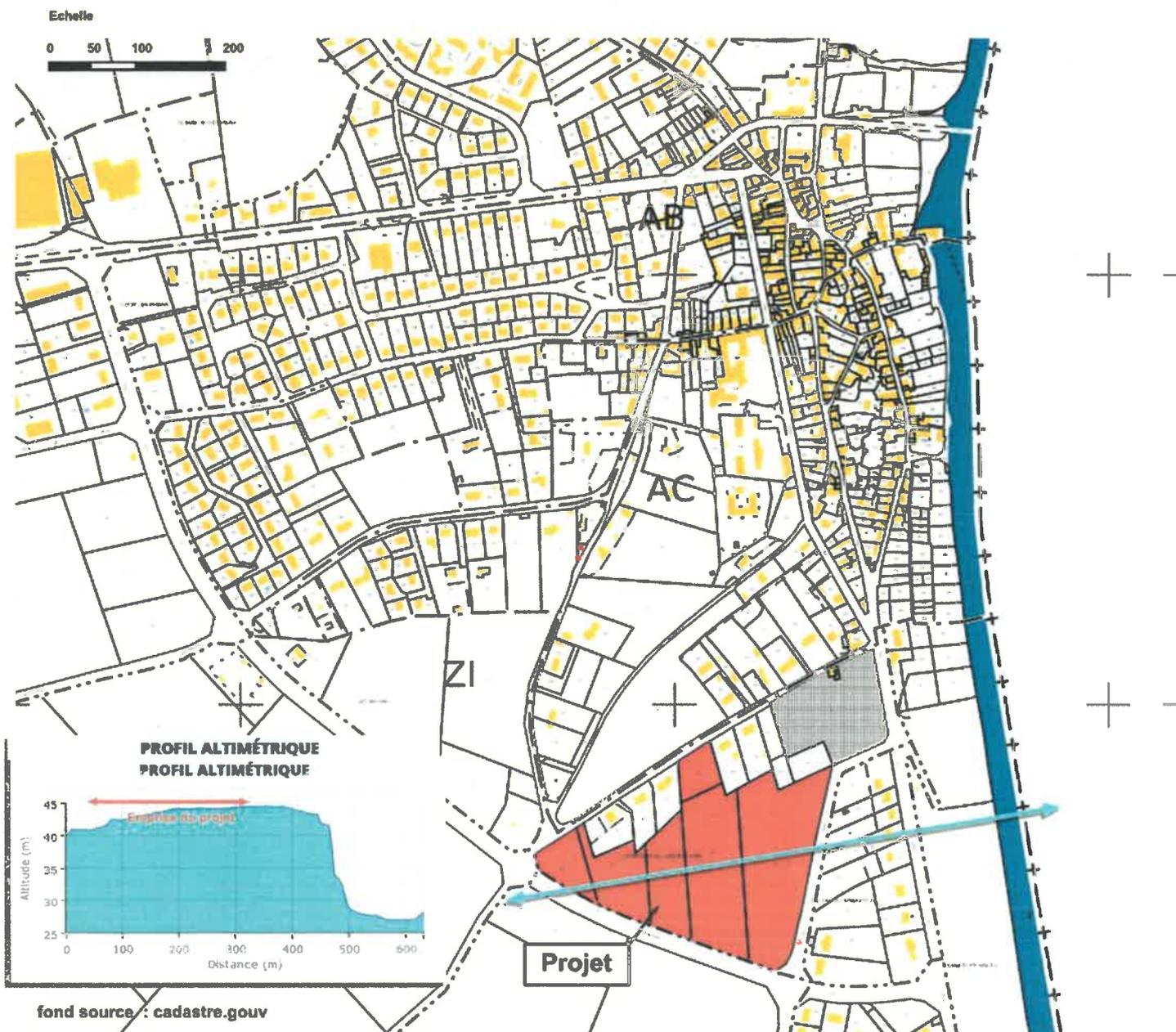
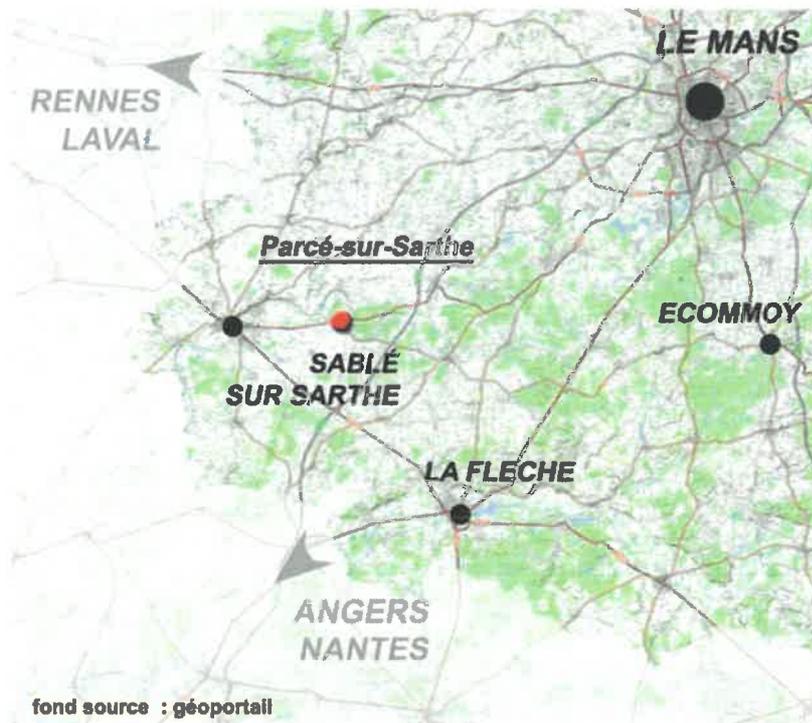
le,

18 / 10 / 2022

Signature



Annexe 2 Plan de Situation



Annexe 3a Vues Lointaines



Source : photo aérienne géoportail
Photos : Paysage concept



Annexe 3b Vues Proches



Annexe 4 - Plan masse du projet

SCHEMA D'ENSEMBLE SUR LE SECTEUR 1AUH DE LA CHARITÉ

Périmètre d'étude objet de la demande d'examen d'étude au cas par cas

Le futur quartier va participer à structurer la frange urbaine entre le bourg historique et le RD 8 selon un plan de composition dessiné à partir des relations visuelles et fonctionnelles avec le bourg et les rives de la Sarthe :

- METTRE EN SCÈNE LES ACCROCHES DU PROJET AVEC, D'UNE PART, SON ENVIRONNEMENT PROCHE ET D'AUTRE PART, LA PERCEPTION DU CARACTÈRE PATRIMONIAL DU BOURG :
- Cône de vue dégagé vers le clocher de la chapelle et le calvaire depuis la rue de la Charité,
- Cône de vue vers le noyer et la chapelle depuis le cœur de l'opération,
- Valorisation du mur d'enceinte du cimetière comme marqueur patrimonial et ligne de griffa du projet avec le bourg historique,
- Mise en place de liaisons piétonnes vers la rivière et le bourg, en prenant appui sur les cônes de vue et les éléments identitaires du site.



- Dans le respect des OAP, le projet :
- Se développe à partir d'un «maillage routier traversant» assurant la continuité de la desserte depuis les voies communales.
 - Réserve des emprises dédiées au maillage de liaisons douces, et aussi :
 - Valorise les points de vue sur le patrimoine du bourg historique, révélant le lien à la Petite Cité de Caractère.
 - Donne à lire le cheminement de l'eau à travers le quartier pour un nouveau rapport à la gestion hydraulique et la biodiversité,
 - Propose des îlots de logements groupés, à l'architecture maîtrisée dialoguant tantôt avec les espaces de vie collective, tantôt avec les entrées de quartier

- Voies principales existantes
- Voies de liaison structurante est/ouest créée entre la rue de la Charité et le Chemin des Tourteilles
- Desserte secondaire (bouclage à l'échelle du quartier)
- Desserte interne des îlots : venelle, placettes, ...
- Itinéraires réservés aux mobilités douces/actives
- Point d'accès depuis la desserte principale à l'échelle communale

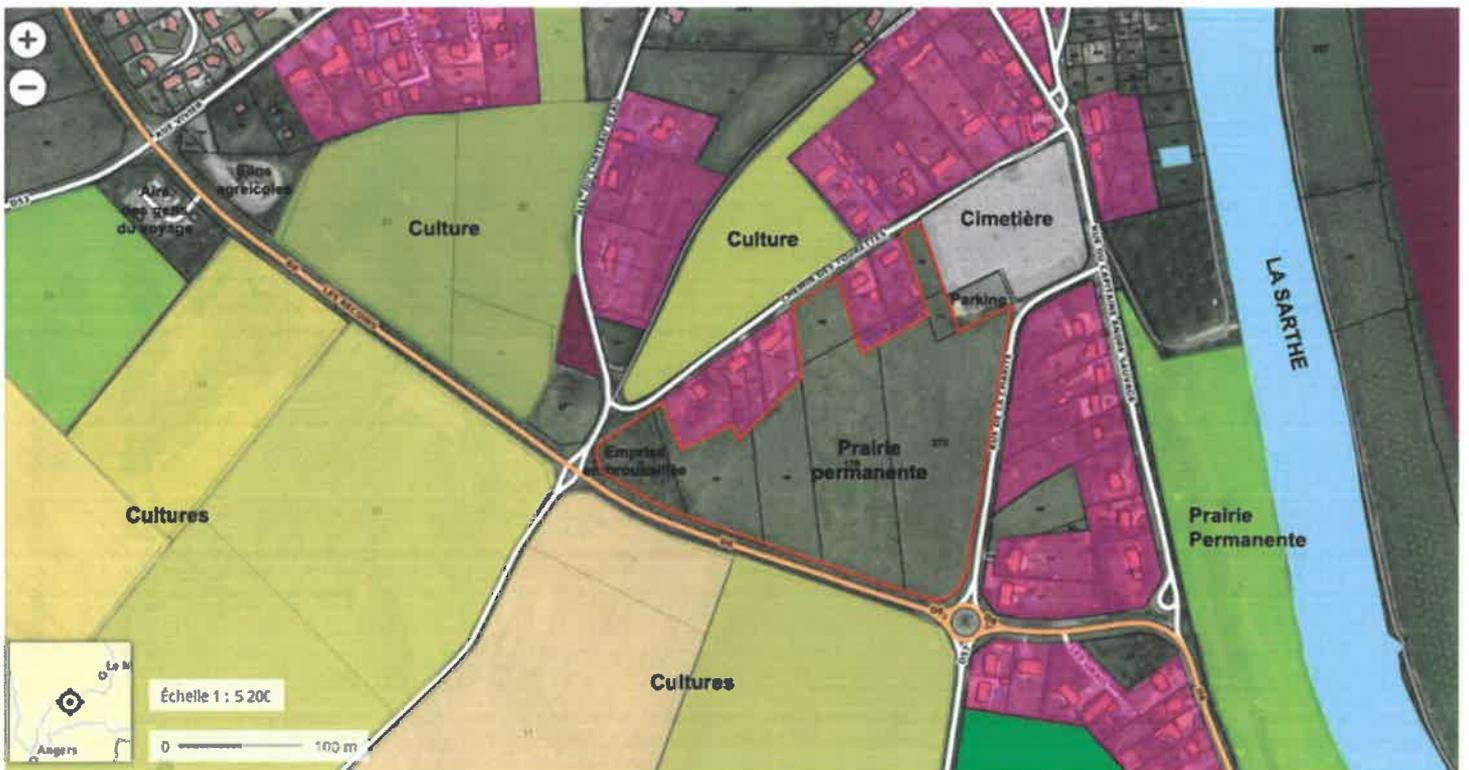
La gestion hydraulique des espaces communs privilégie l'infiltration par le biais de noues et espaces de pleine terre



- PARTICIPER A LA LIBERTÉ ET A LA QUALIFICATION DE L'ENTRÉE DE VILLE :
- Franges végétalisées Sud et Est fortes, tout en maintenant quelques relations visuelles vers le cœur d'opération, en lien avec les logiques de déplacements doux,
- Organisation de la desserte en marquant les points d'entrées au futur quartier comme autant de ponctuations du cheminement vers le bourg
- DONNER A LIRE LA TRAME HYDRAULIQUE POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES :
- En lien avec la Sarthe,
- En renforcement d'ambiances naturelles au sein du quartier et favorables au développement de la biodiversité.
- DEVELOPPER UN PROGRAMME DE LOGEMENTS ADAPTE AUX OBJECTIFS DU PLUJH :
- Respect des objectifs de densité à l'échelle de l'ensemble de la zone 1AUh
- Organisation d'une densité de logement plus forte au Nord en accroche avec l'enveloppe urbaine.



Annexe 5 - Affectation des constructions et terrains avoisinants



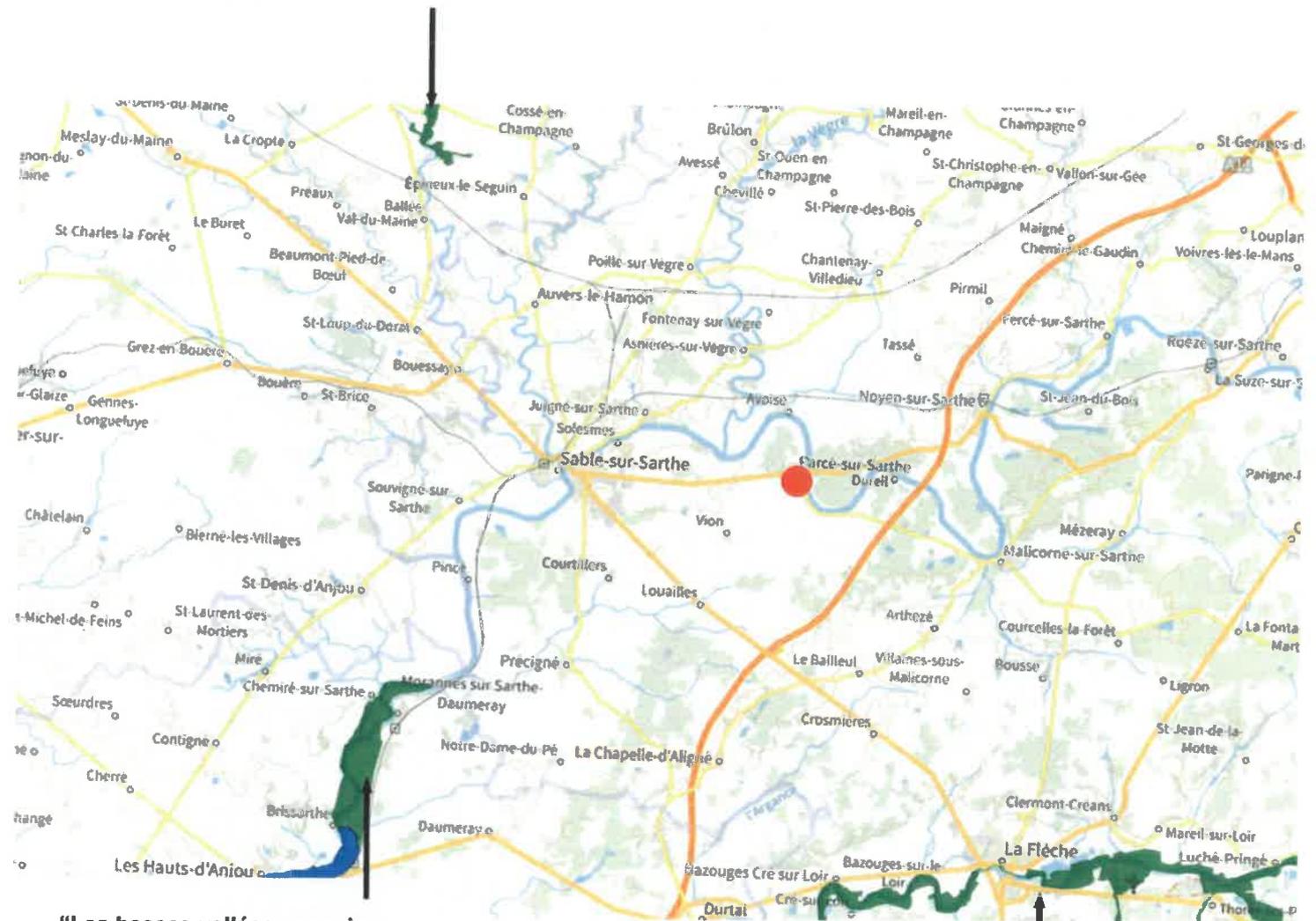
 **Urbanisation : habitat**

Source photoaérienne : Géoportail



Annexe 6 Localisation des sites Natura 2000

Vallée de l'Erve en aval
de Saint-Pierre-sur-Erve



“Les basses vallées angevines,
aval de la rivière Mayenne
et prairies de la Baumette
Site Natura 2000 le plus proche
et dans la continuité hydraulique
Distance 17,5Km

Vallée du Loir
de Vaas à Bazouge

ANNEXE 7 – Description sommaire du projet dans sa phase exploitation (Complément).

Gestion du trafic

Le trafic induit par ses nouveaux habitants sera géré en répartissant les flux vers :

- Les axes structurants pour la circulation motorisée : Route de la Charité directement connecté à la RD8 voie de contournement de Parcé-sur-Sarthe pour rejoindre Sablé-sur-Sarthe, ou la RD57, en prolongement de la rue de la Charité, reliant le secteur à la zone d'activité Ouest-Park — sur la commune de Louaille deux bassins d'emplois du territoire ; Cette connexion vers les axes structurants se réalisera grâce à un réseau viaire interne à l'opération qui sera hiérarchisé.

- Le centre bourg en liaison par la rue de la Charité pour rejoindre la rue Charles de Gaulle. Mais surtout une jonction piétonne structurante, paysagée est mise en place au cœur de l'opération permettant de drainer l'ensemble du quartier vers l'école et le centre-bourg. Cette liaison est intégrée à une logique plus globale du maillage communal des mobilités actives et douces existantes et à venir (OAP Mobilités douces du PLUi). Elle sera prolongée le long de la RD8 à plus long terme (emprise réservée sur la limite Sud des parcelles ZI 88-198-223).



Gestion du stationnement

Le stationnement sera aménagé à la fois sur les espaces collectifs et privés. L'aménagement de la 1^{ère} phase d'urbanisation prévoit la mise en place de 26 places de stationnements réparties sous formes de poche, soit un nombre qui répond au minimum demandé par le PLUi à savoir 1 place visiteur pour 4 logements.

Le stationnement privé est régi par le règlement du PLUi, qui est indexé à la surface de plancher du logement. Pour faciliter le stationnement en dehors des espaces publics, il est demandé à chaque acquéreur de réaliser une aire de stationnement extérieur de 25m² utile en relation directe avec l'accès.

Ainsi les dispositions prises au sein de l'aire d'étude, limitent le risque de pression sur le stationnement faiblement existant aux abords.

Gestion hydraulique

La gestion hydraulique, sur le secteur Est se réalise majoritairement par ruissellement : des lots jusqu'aux noues et bassins d'infiltration. Le bassin Sud fonctionne en infiltration à 100% et le bassin nord en infiltration et régulation pour poursuivre ensuite en réseau enterré jusqu'à la rue capitaine sauvage puis se déverser dans un fossé. Ces bassins sont dimensionnés à l'échelle de la première phase d'urbanisation.

Sur le Secteur Ouest, le dénivelé du terrain orientera la gestion hydraulique sur un système de collecte enterrée après infiltration à la parcelle.

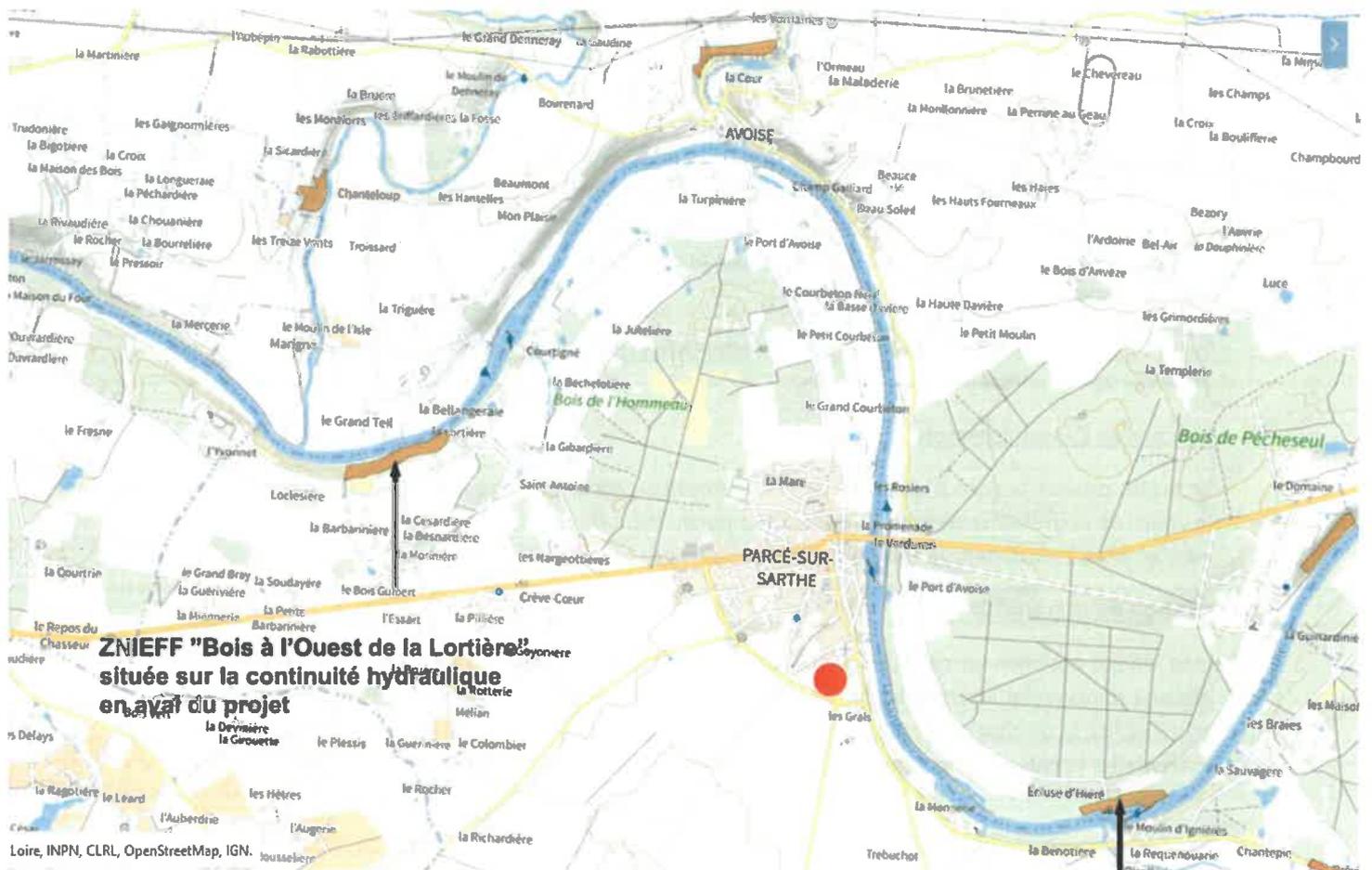
Gestion de l'assainissement

Le projet prévoit la pose d'un poste de refoulement au cœur de l'opération globale, mis en place dans le cadre de la première phase d'urbanisation permettant de collecter les eaux usées et de les renvoyer vers le réseau situé dans la rue du Capitaine Sauvage.

Gestion de la trame verte

Une frange arborée en ceinture de l'opération de long de la RD8 et le long de la rue de la Charité dessine la nouvelle lisière urbaine. Elle permet une transition douce entre l'espace rural et le bourg, elle favorise la biodiversité et les cônes de vue créés par le traitement de cette lisière renforcent les vues la chapelle, le calvaire... le caractère patrimonial du bourg.

Annexe 8 - Localisation ZNIEFF



ZNIEFF "Bois à l'Ouest de la Lortière"
située sur la continuité hydraulique
en aval du projet

ZNIEFF "Ecluse d'Hiéré"
située sur la continuité hydraulique
en amont du projet

Inventaires naturels

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II

Annexe 9 - Périmètre ZPPAUP



SOURCE : PLUiH Communauté de Communes Sablé-sur-Sarthe
Extrait du Plan des Servitudes - Agence Futur Proche

AC2

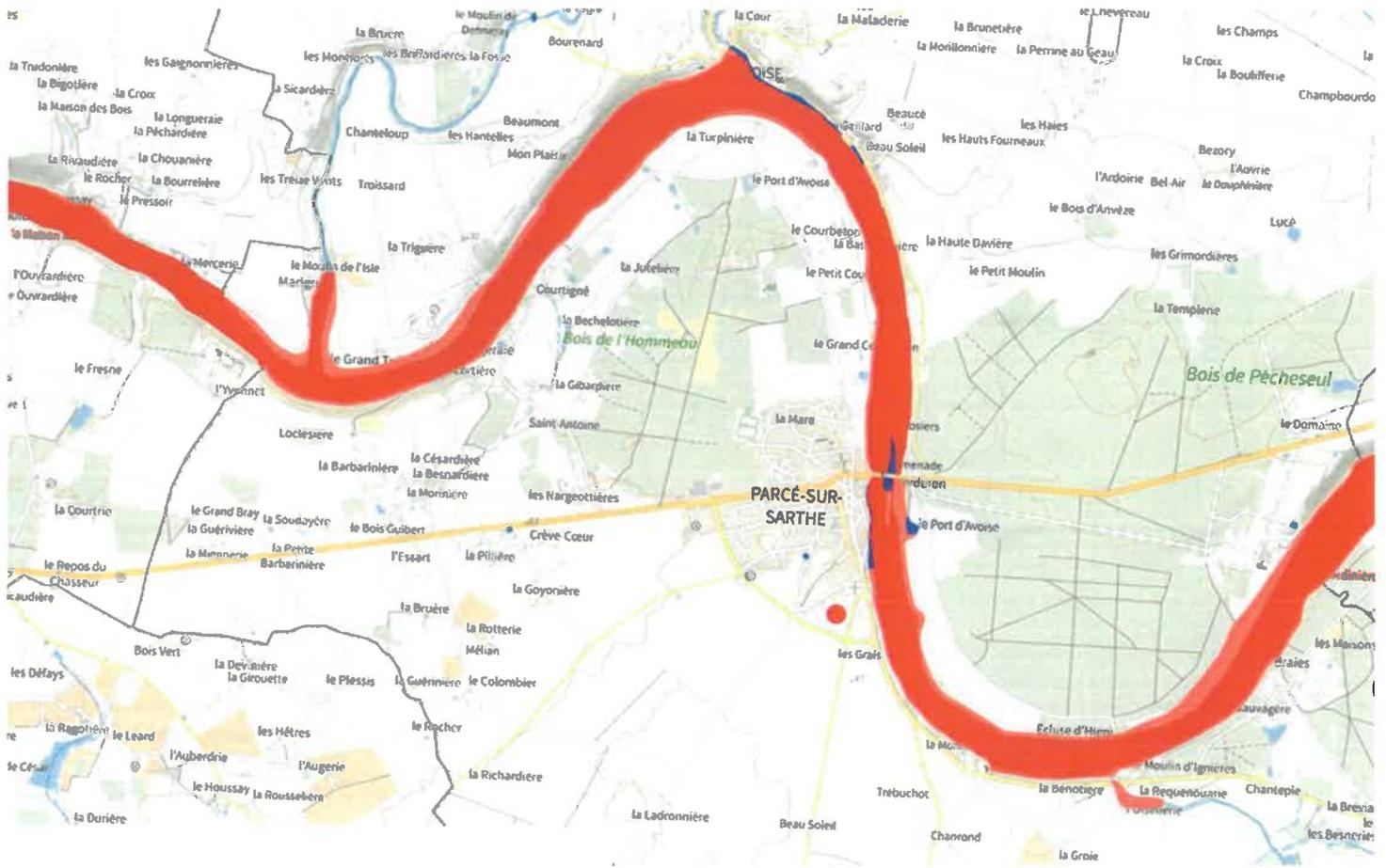
 Périmètre de protection relative aux sites inscrits

AC4

 Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

 Aire d'étude

Annexe 10 - PPRNI Vallée de la Sarthe Aval



1/25000

PPRNI de la Vallée de la Sarthe Aval - Zonage réglementaire

- O2 : Prescriptions
- O3 : Interdiction
- O4 : Interdiction stricte

Sources : DREAL Pays de la Loire, DREAL Centre - Val de Loire, INPN, CLRL, OpenStreetMap, IGN.

Annexe 11.1

Photos Composition de la Prairie



Menthe



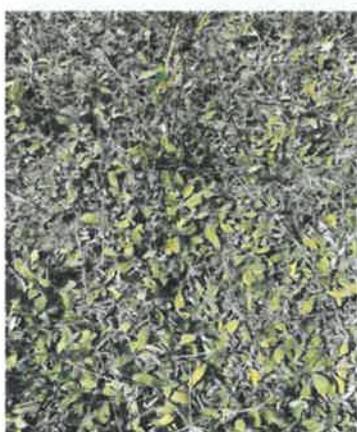
Linaire commune



Achillée au millefeuille



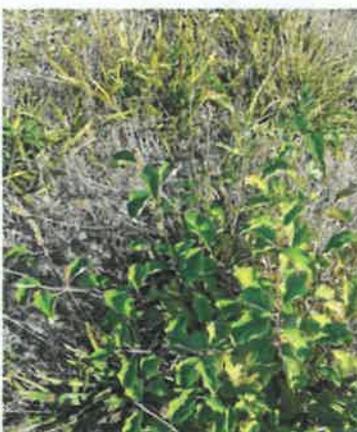
Potentille



Epervière piloselle



Eupatoire chanvrine



Cornouiller



Gaillet



Sénéçon commun



Scabieuse des champs

Annexe 11.3 TRAME VERTE ET BLEUE - SRCE PAYS DE LA LOIRE



Éléments de fragmentation

Éléments fragmentant ponctuels

- ♦ SRCE : Référentiel des Obstacles à l'Écoulement 2015 en Pays de la Loire
- ✗ SRCE : Ruptures potentielles aux continuités écologiques en Pays de la Loire

Éléments fragmentant linéaires

- N Éléments fragmentant linéaires de niveau 1
- N SRCE : Éléments fragmentant linéaires de niveau 2
- N SRCE : Éléments fragmentant linéaires de niveau 3

Éléments fragmentant surfaciques

- SRCE : Éléments fragmentant surfaciques : Tâche urbaine en Pays de la Loire
- SRCE : Éléments fragmentant surfaciques : Projet d'aéroport

Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

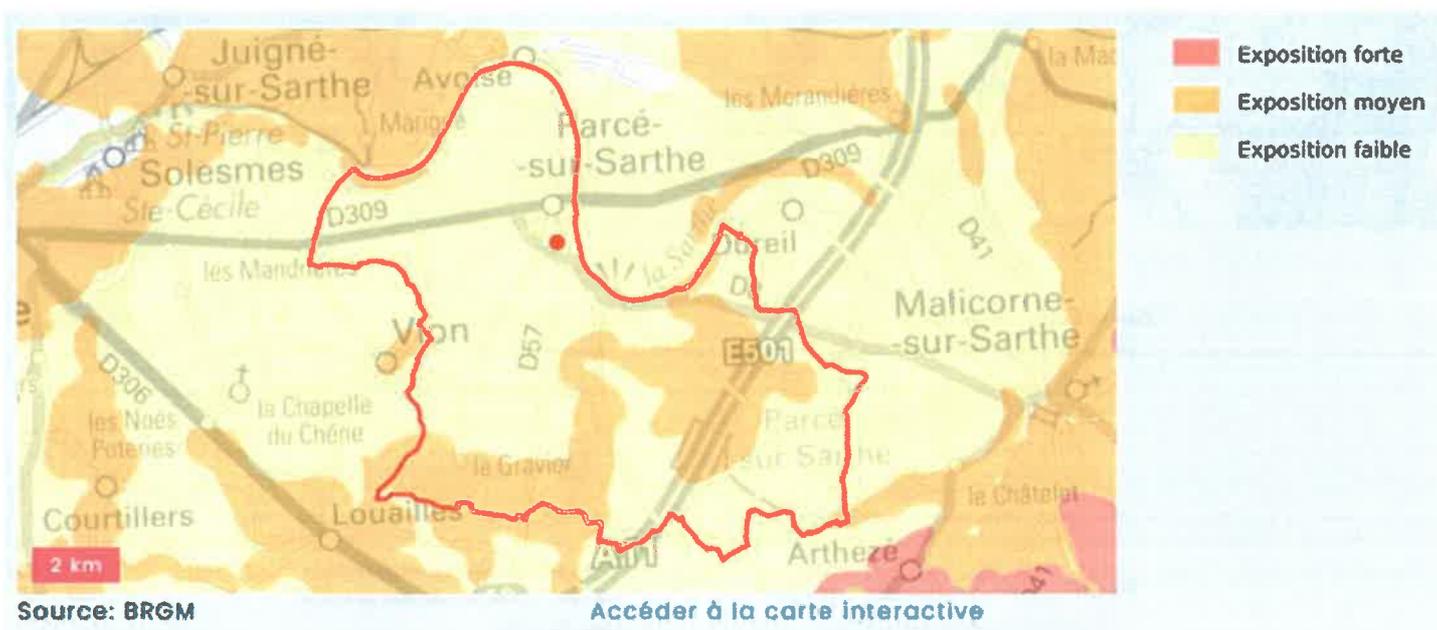
- N SRCE : Cours d'eau des trames verte et bleue en Pays de la Loire
- SRCE : Réservoirs de biodiversité des trames verte et bleue en Pays de la Loire (document de travail)

Corridors écologiques potentiels (dont l'emprise doit être précisée localement)

- N SRCE : Corridors écologiques assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et cartographiés comme axes lin...
- N SRCE : Corridors écologiques assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et cartographiés comme axes lin...
- SRCE : Corridors vallées assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité en Pays de la Loire
- SRCE : Corridors écologiques assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et cartographiés comme surfaces...

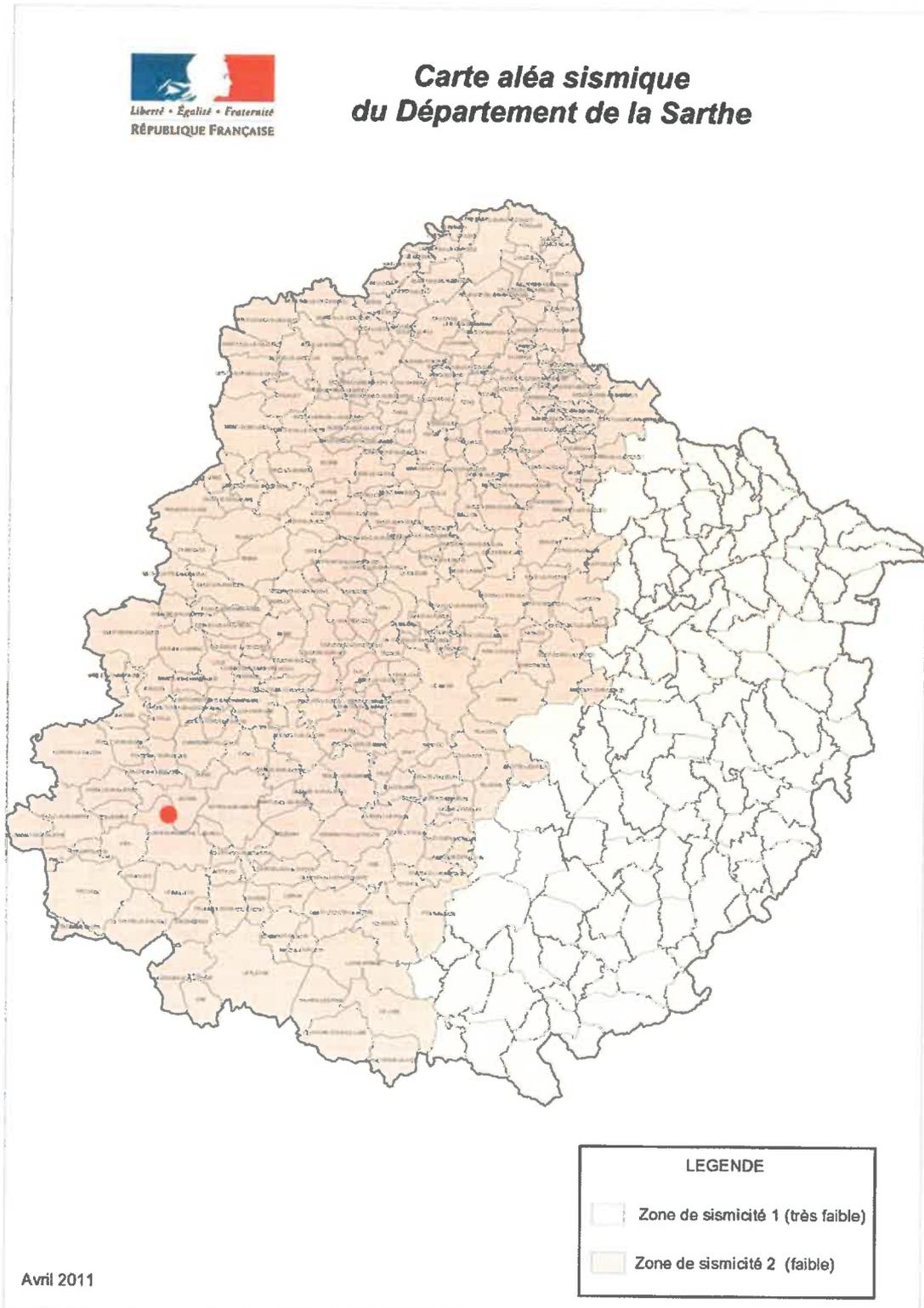


Annexe 12 - Cartographie des risques Naturels Retrait et gonflement des argiles





Annexe 13 - Cartographie des risques Naturels Risque sismique





Annexe 14 - Cartographie des risques Naturels Radon

