



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**ARRÊTÉ**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**  
**viabilisation d'un lotissement de 50 logements sur**  
**la commune de Parcé-sur-Sarthe (72)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'Environnement, de l'énergie et de la mer en date du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-6452 relative à la viabilisation d'un lotissement de 50 logements sur la commune de Parcé-sur-Sarthe, déposée par la commune de Parcé-sur-Sarthe et considérée complète le 18 octobre 2022 ;

Considérant que le projet consiste en la viabilisation d'un lotissement de 50 logements sur une emprise 3,1 hectares et une surface de plancher maximale envisagée de 8750m<sup>2</sup> ; qu'il prévoit la création de 40 lots individuels et 2 lots dédiés à 10 logements locatifs à vocation sociale ;

Considérant que ce projet constitue la 1<sup>re</sup> phase d'aménagement du secteur de la Charité en zone 1AUh du plan local d'urbanisme intercommunal, d'une surface totale de 4,71 hectares et une densité attendue de 16 logements par hectares soit un total de 75 logements environ ;

Considérant que le secteur n'est pas concerné par un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ; que le site concerné est actuellement une prairie permanente fauchée ; qu'une large végétalisation du site est envisagé par un engazonnement et la création d'un maillage bocager ; que le plan du projet prévoit de conserver l'alignement d'arbres au sud du site ;

Considérant qu'il s'inscrit dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable et dans le prolongement de la commune, identifiée comme petite cité de caractère, à proximité de la vallée de la Sarthe impliquant un enjeu fort d'insertion paysagère ; que le projet a fait l'objet d'échanges avec l'architecte des bâtiments de France en vue de garantir la prise en compte de ces enjeux ;

Considérant qu'une jonction piétonne structurante permettant de relier le projet et le centre-bourg est prévue ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales est envisagée de manière mixte en infiltration et régulation, que le dossier déclare que la station d'épuration est en mesure de traiter les effluents nouvellement générés ; qu'un dossier au titre de la loi sur l'eau sera déposé et de nature à prendre en compte les éventuels impacts en matière de gestion de l'eau ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

## **ARRÊTE :**

### **Article 1er :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de viabilisation d'un lotissement de 50 logements sur la commune de Parcé-sur-Sarthe, est dispensé d'étude d'impact.

### **Article 2 :**

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3 :**

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la commune de Parcé-sur-Sarthe et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire  
et par délégation,  
pour la directrice régionale de l'environnement  
de l'aménagement et du logement,

## Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)