

Annexe n°8 : Note complémentaire

1. Préambule

La société *BGBD Aménagement* envisage de créer un lotissement dénommé « Les Foucaudières 2 » en continuité de l'urbanisation existante, sur la commune de Neuville-sur-Sarthe. Le parcellaire concerné par ce projet représente une surface d'environ 10 847 m² qui prend place au niveau d'un secteur urbanisable d'environ 5,8 ha. Il s'implante sur une zone actuellement en prairie dont une partie est issue d'un défrichement. Le reste de la zone urbanisable qui l'entoure, actuellement en prairie, fait l'objet d'un autre projet de lotissement porté par un maître d'ouvrage différent (P2i) et dont les travaux n'ont pas encore débuté.

Le présent document permet de présenter le projet et son contexte. Il vise notamment à déterminer les enjeux et la sensibilité de la zone étudiée en prenant en compte les zones naturelles patrimoniales et en suivant la réglementation sur l'eau en vigueur lors de la réalisation de ce rapport.

La caractérisation des zones humides a été établie suivant les méthodologies de l'arrêté du 01 octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 « précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement », et la circulaire du 18 janvier 2010 « relative à la délimitation des zones humides en application des articles L 214-7-1 et R 211-108 du code de l'environnement ».

2. Contexte du site d'étude

2.1. Localisation du site d'étude

Le projet prend place à Neuville-sur-Sarthe (72190) qui est une commune composée de trois hameaux : Neuville-centre, La Trugalle et Montreuil, et faisant partie de la communauté de communes de Maine Cœur de Sarthe. Le site étudié est localisé à l'est du centre-bourg de Neuville-centre, en continuité du tissu urbain existant. Il s'inscrit à proximité de la rivière La Sarthe (< 800 m).

Le site se trouve à une altitude d'environ 53 m NGF et ses coordonnées projetées (Lambert 93) sont les suivantes : X : 491 445 – Y : 6 778 756

→ Plan de situation

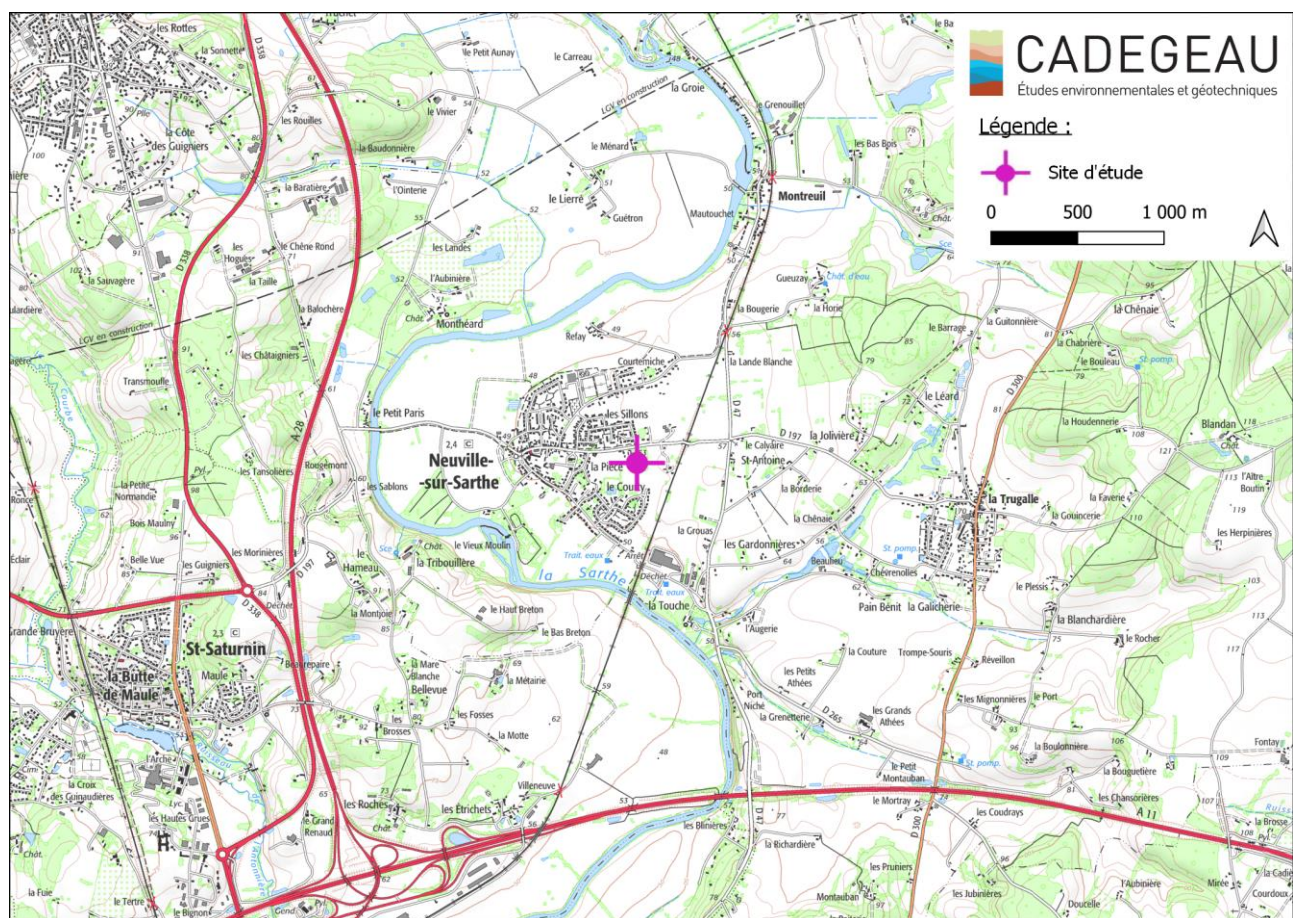


Figure 1 : Carte de localisation du site (scan 25/IGN)

→ Situation cadastrale

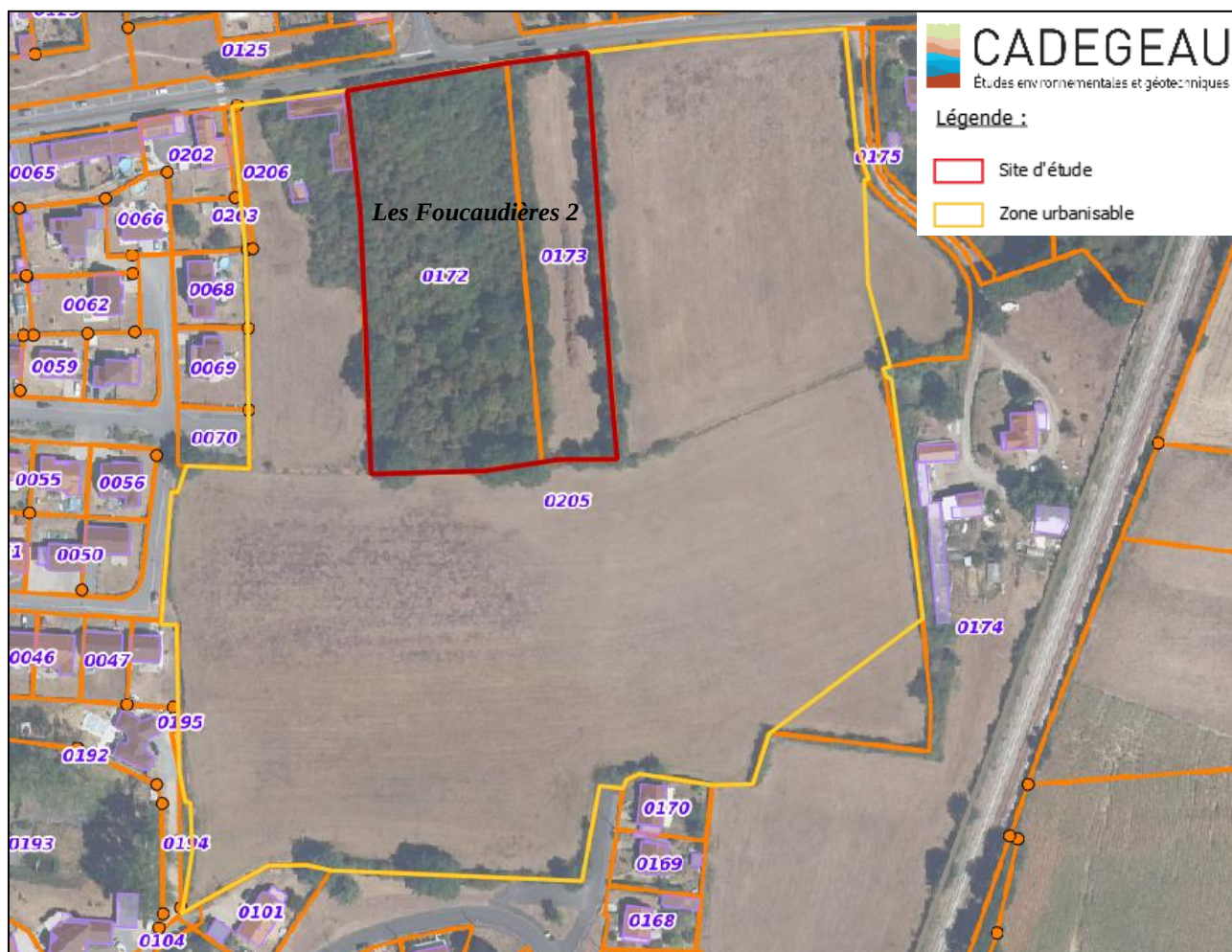


Figure 2 : Situation cadastrale du projet

Le projet « Les Foucaudières 2 » s'implante sur les parcelles n°172 et 173 de la section AD, sur une emprise d'environ 1,1 ha. La parcelle n°172, en partie ouest, a récemment été défrichée (Arrêté de défrichement signé le 10-05-2022). L'entièreté de ce site est aujourd'hui constituée d'un milieu ouvert qui est délimité par un linéaire de haie. Il est bordé par la départementale D197 au nord et par un fossé au sud. Il est entouré de champs, à l'ouest, à l'est et au sud, correspondant au reste de la zone urbanisable.

La zone urbanisable périphérique au présent projet fait l'objet d'un autre projet de lotissement porté par un maître d'ouvrage différent. Elle est bordée par des haies principalement localisées en limite sud et est, et présente une zone de fourrés et d'anciens bâti en partie nord-ouest. Le secteur se trouve en continuité d'un ensemble de quartiers résidentiels.

La géomorphologie du site est caractérisée par une pente homogène d'environ 1 % orientée vers le sud-ouest.

→ Géologie

La situation géologique du site d'étude est présentée sur la carte géologique n°322 : Beaumont-sur-Sarthe (Alluvions anciennes : Moyenne terrasse, niveau 6-12m).

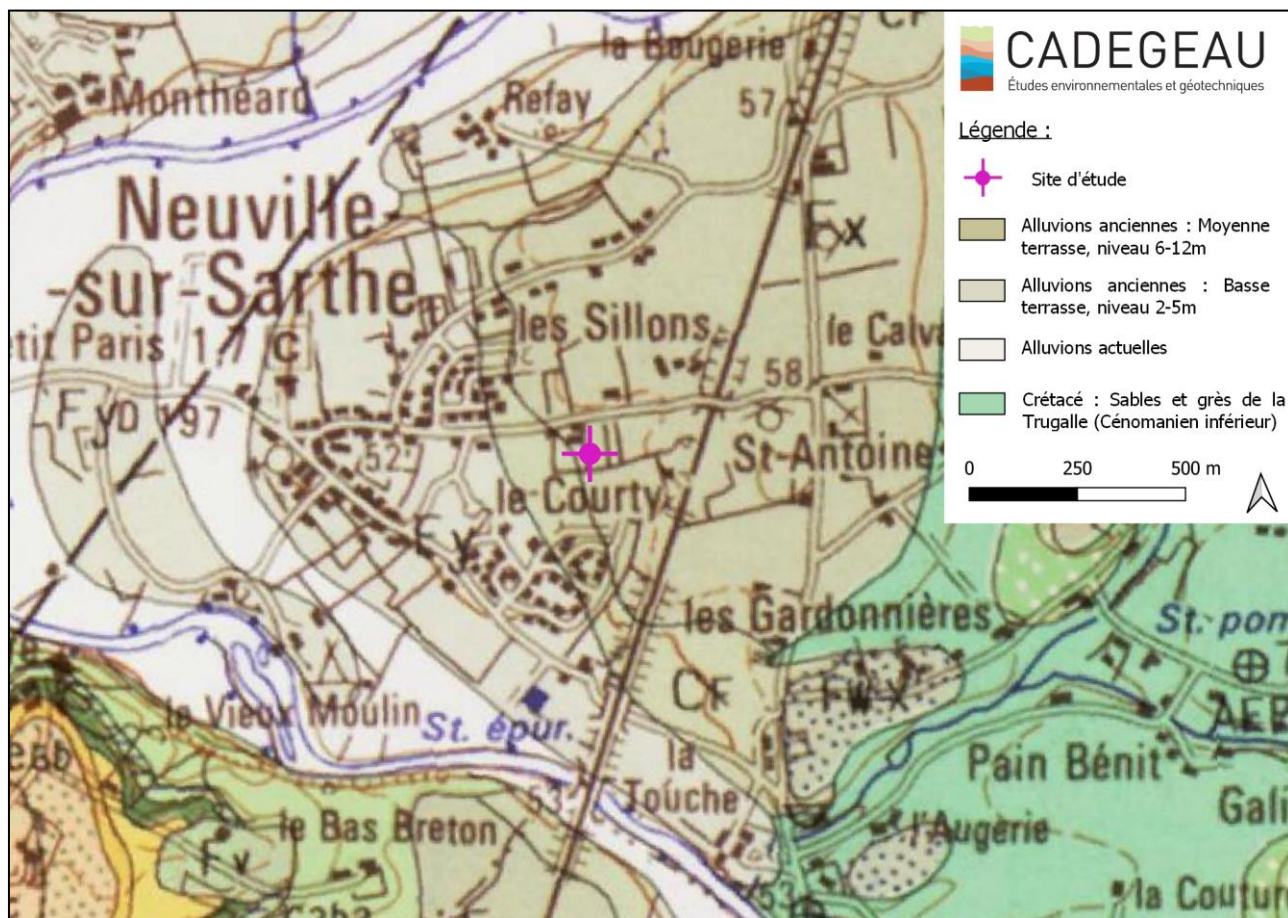


Figure 3 : Carte géologique (BRGM)

2.2. Zonages de protection

→ Plan Local D'Urbanisme

Les documents d'urbanisme comme le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme (Article L.123.1 à 7 du code urbanisme), incluent les préoccupations liées à l'environnement. Les éléments de paysages et culturels doivent y être identifiés et classés.

Le chapitre 8A-1 du SDAGE Loire Bretagne précise également que « *Les Plans Locaux d'Urbanisme incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.* »

Le PLU de Neuville-sur-Sarthe (dernière approbation 29/01/2019) indique que le site d'étude se situe en zone AUh qui correspond à une zone d'urbanisation concertée pour l'habitat. Ce zonage jouxte la zone urbaine périphérique existante (UP).

Le règlement graphique du PLU répertorie également des zones humides validées par la commission locale ou par le bureau d'études ASTER. Certaines ont été identifiées en partie est de la zone d'étude.

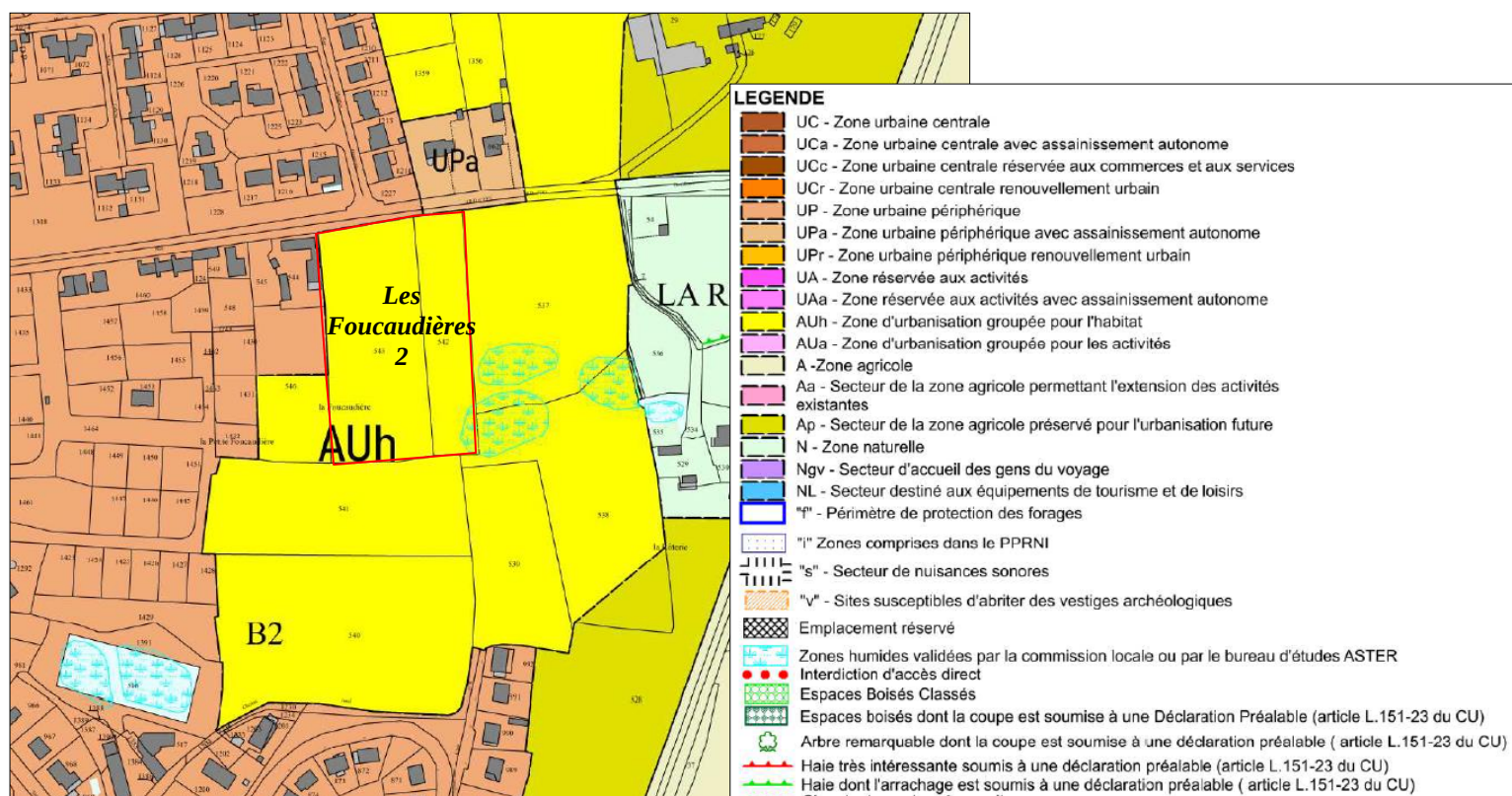


Figure 4 : Plan Local d'Urbanisme de Bécon-les-Granits

→ **Autres zonages**

Le site d'étude est concerné par le zonage du PLU délimitant des zones humides à l'est de la zone AUh et se situe en Zones de Présomption de Prescription Archéologique. La zone n'est concernée par aucun autre zonage environnemental.

Abréviation	Dénomination	OUI	NON	Distance du site le plus proche
ZNIEFF	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique		x	600 m au sud-ouest (ZNIEFF I : 520016184 Abords de la Sarthe à La Tribouillère)
ZICO	Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux		x	
ZPS	Zones de Protection Spéciales pour l'avifaune Natura 2000		x	
ZSC	Zones Spéciales de Conservation Natura 2000		x	13 km au sud-est (FR5200647 Vallée du Narais, forêt de Berce et ruisseau du Dinan)
SIC	Sites d'Intérêt Communautaire		x	
ONZH	Zones Humides d'Importance Nationale et internationale		x	
APB	Arrêté de Protection de Biotope		x	
Bois et élément classé	Bois classé suivant l'article L.130 du Code de l'Urbanisme et élément classé suivant l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme		x	
Sites classées ou inscrits	Sites classés suivant les articles L. 341-1 à L.341-22 ; R. 341-1 à R.341-31 du Code de l'environnement		x	2 km au sud (Site Inscrit : Le château et le parc de Chêne de cœur)
Site patrimoniaux	Sites patrimoniaux remarquables		x	
Sites archéologiques	Zones de présomption de prescription archéologique ou zones de sensibilité archéologique	x		
PPRI	Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles des Inondations		x	300 m au sud-ouest
AZI	Atlas des Zones Inondables		x	
Périmètre de captage	Périmètre de protection captable d'eau potable suivant loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et la circulaire du 15 février 1993		x	1,3 km à l'est
Autre zone du PLU	Autre zone protégée du Plan Local d'Urbanisme	x		Zone humide à l'est de la zone AUh

3. Diagnostic des zones humides

3.1. Prélocalisation de zones humides

Aucune zone humide n'est mise en évidence sur la zone étudiée dans le document de pré-localisation des zones humides de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

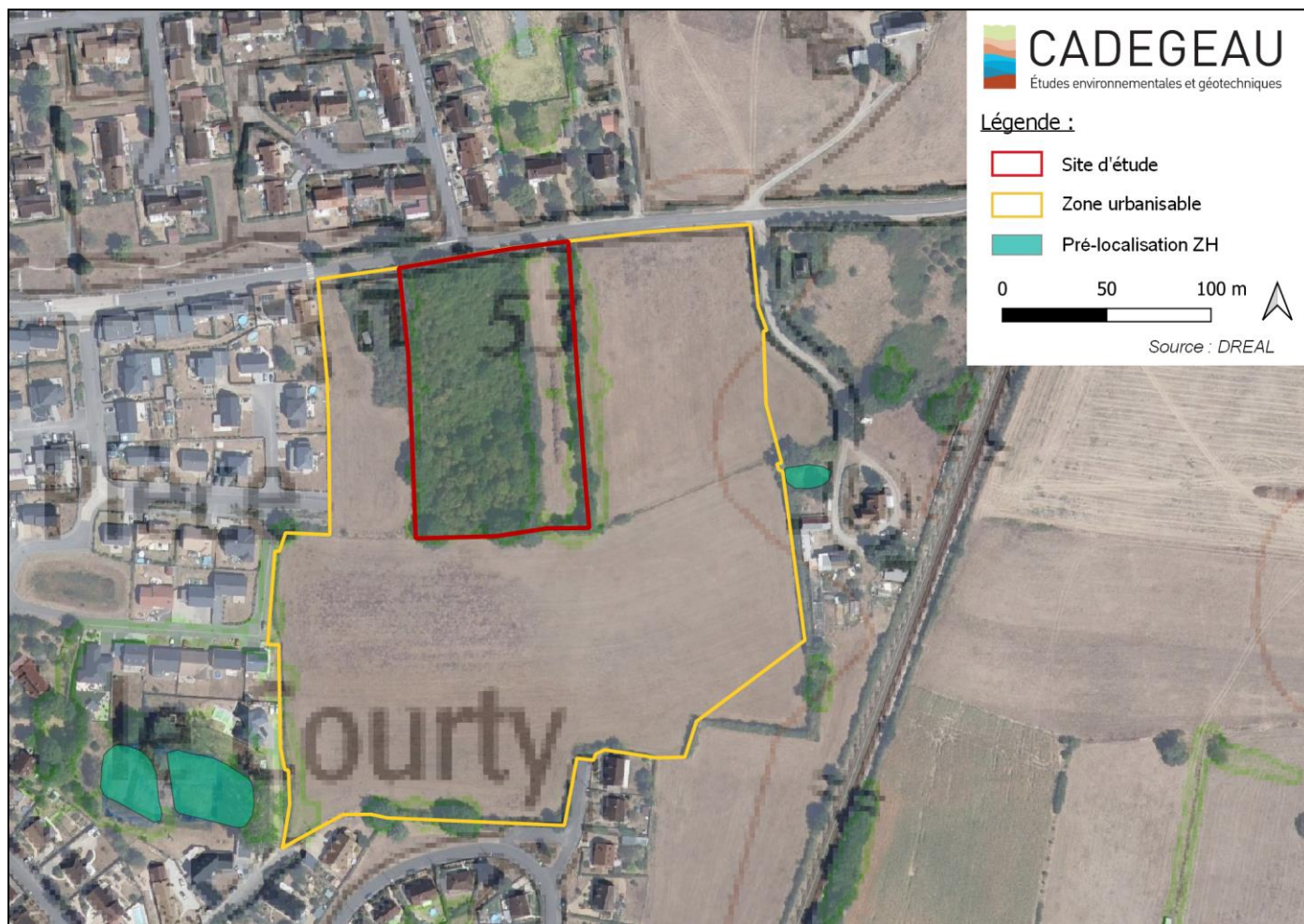


Figure 5 : Carte de pré-localisation des zones humides (DREAL)

Deux équipes de l'INRAE Orléans et Agrocampus Ouest Rennes ont également produit une cartographie des milieux potentiellement humides en France. Celle-ci indique la rencontre potentielle de ce type de milieu sur une bonne partie de la zone urbanisable définie, et en partie nord du présent projet.

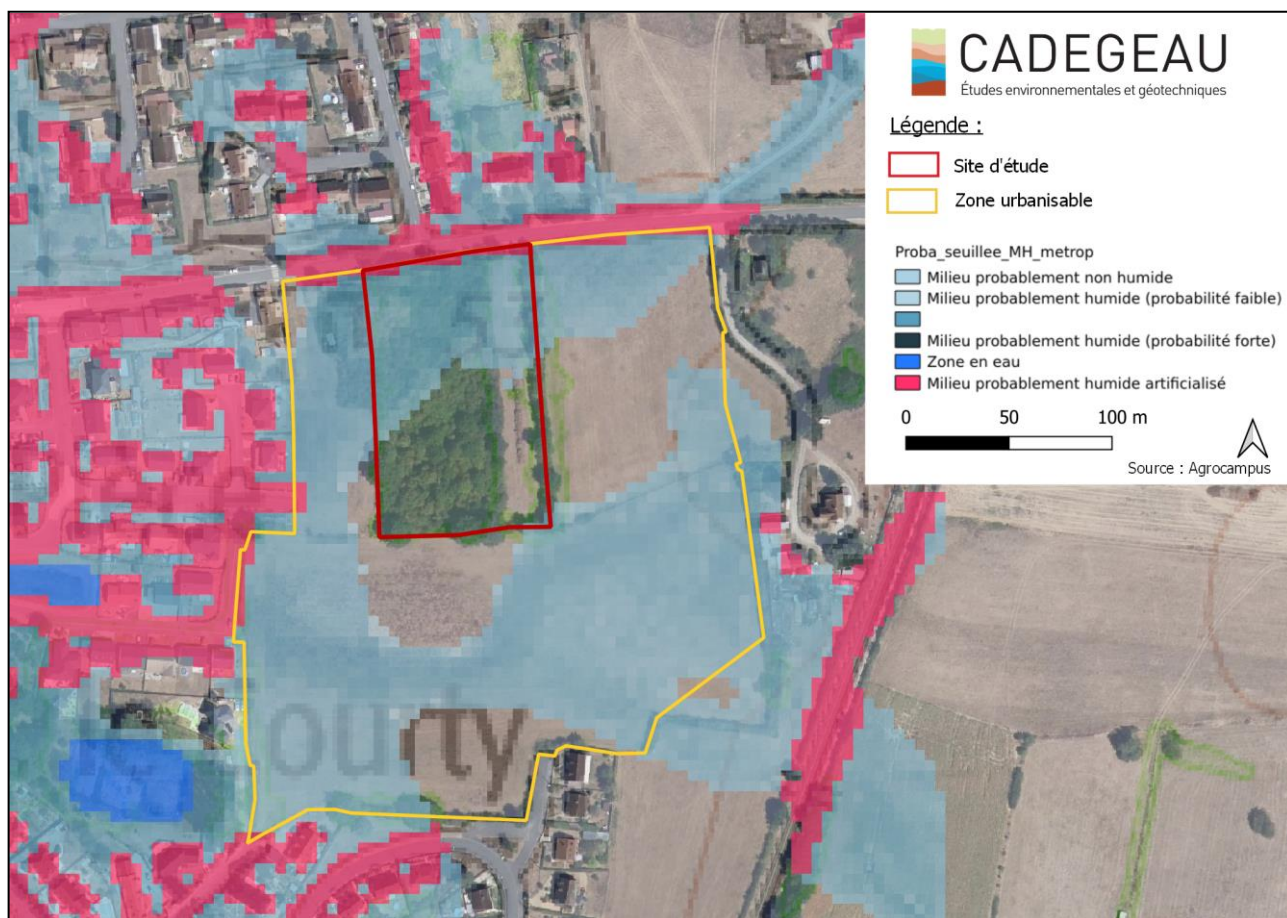


Figure 6 : Carte des milieux potentiellement humides (Agrocampus)

3.1. Inventaire des zones humides sur site

Afin d'identifier et de délimiter les zones humides, deux diagnostics ont été menés sur l'ensemble de la zone urbanisable étudiée. **Ces études sont présentées en Annexe 11.**

Au niveau du présent projet « Les Foucaudières 2 », le diagnostic a été réalisé par le bureau d'études *HERIAULT*. Une zone humide a alors été identifiée au sud-est du site d'étude. Sa délimitation a été précisée et validée avec la Direction Départementale des Territoires. Elle représente une surface d'environ 1340 m².



Figure 7 : Zone humide identifiée sur le site de « La Foucaudière 2 » avec délimitation validée par la DDT (2024)

Pour le reste de la zone urbanisable, le diagnostic mené par la société *Thema Environnement* a mis en évidence la présence d'une zone humide d'environ 7 770 m² à l'est du secteur.

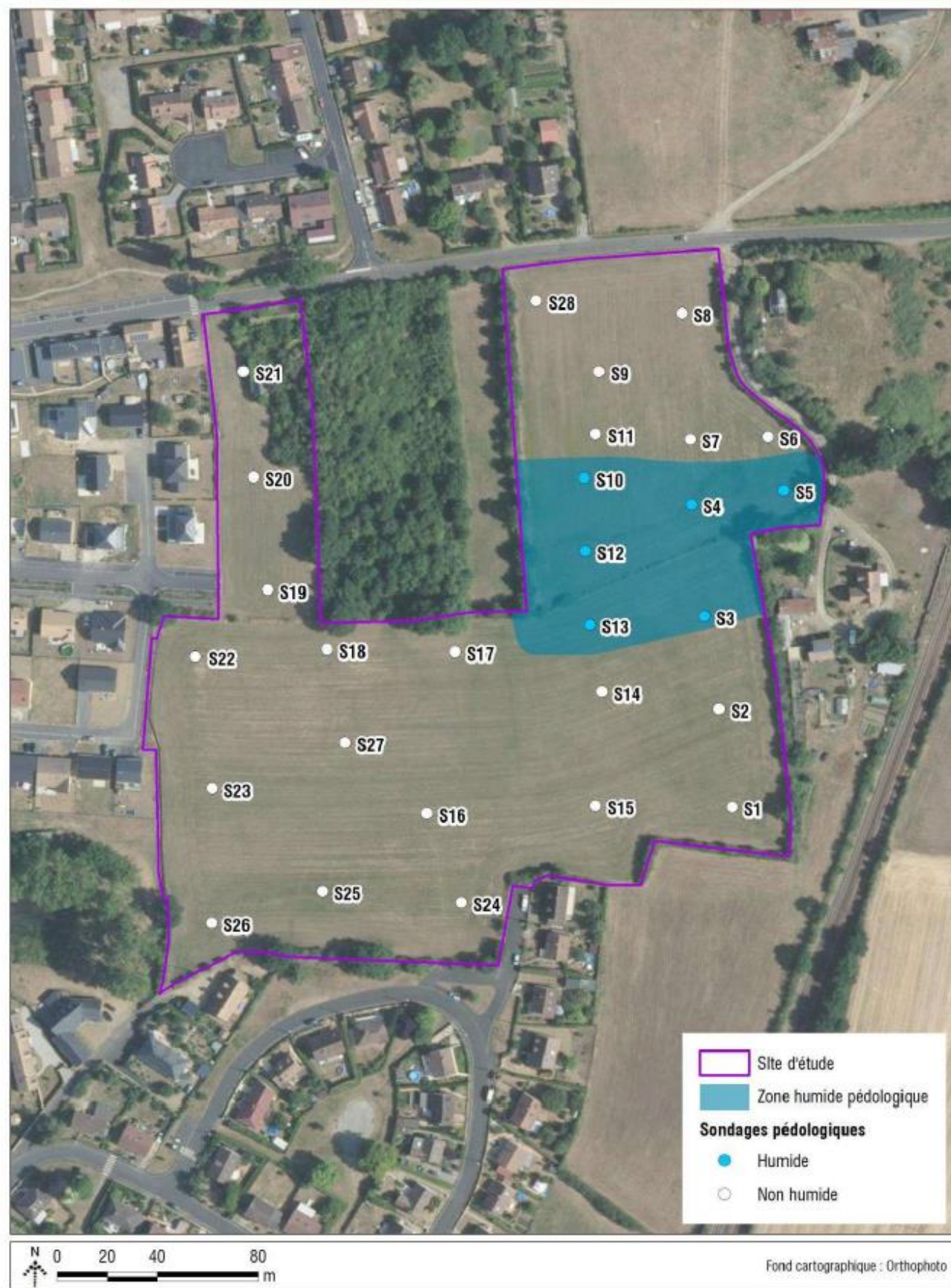


Figure 8 : Zone humide identifiée sur le reste de la zone AUh par Théma Environnement (2022)

4. Projet

Les aménagements visent à développer et à diversifier l'offre de logements sur la commune. Le lotissement « Les Foucaudières 2 » sera composé de 19 logements (17 lots libres et 2 logements sociaux). Une voirie sera créée pour desservir ces différents lots et prévoit 13 places de stationnement. La haie périphérique à ce projet sera globalement préservée. Seules deux ouvertures sont prévues pour permettre un raccordement au projet de lotissement voisin. Les traversées dans la haie seront réduites à leur stricte minimum et en dehors des zones d'habitats riches afin de notamment préserver les vieux arbres accueillants ou pouvant accueillir le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*), insecte menacé et protégé (cf. étude écologique).

Le projet de lotissement voisin, sur le reste de la zone urbanisable, est composé de 55 lots et d'un ilot pour 6 à 8 logements locatifs. Il a fait l'objet d'un permis d'aménager (PA n° 07221722Z0002) approuvé le 08-08-2022, mais les travaux n'ont pas encore débuté à ce jour. L'ensemble des arbres présents sur le site de cet aménagement, essentiellement en limite sud et est, seront conservés.

Les aménagements seront raccordés aux réseaux d'eau potable (AEP), d'assainissement (EU) et réseaux souples.

Le projet « Les Foucaudières 2 » prévoit une gestion de la pluie de retour 100 ans, par infiltration via des ouvrages de rétention individuels pour les différents lots, ainsi que par des noues le long des voiries.

Le projet de lotissement voisin prévoit également une gestion des eaux pluviales d'une partie des lots par infiltration via des ouvrages de rétention individuels dimensionnés pour une pluie vicennale. L'autre partie des lots et la plupart des noues du domaine public seront raccordés à un bassin de rétention aérien enherbé à sec de 720m², qui assurera la régulation des eaux. Il est conçu pour la gestion d'une pluie centennale.

Des trop plein sont prévus dans le réseau d'eaux pluviales du lotissement ou en zone humide.

Les eaux usées des aménagements projetés seront traitées par la station d'épuration de la commune de Neuville-sur-Sarthe. Les caractéristiques de la station sont les suivantes :

- Capacité nominale : 2 850 EH
- Charge nominale en débit : 427 m³/j
- Charge nominale en DBO₅ : 171 kg/j
- Mise en service : 01/02/2012

Actuellement, sa charge organique est de 2379 EH en comptant les lotissements récents.

On considère 3 EH par logements. Ainsi, la charge polluante engendrée par le lotissement « Les Foucaudières 2 » sera de 57 EH et celle du projet voisin, d'environ 186 EH. Après création de ces aménagements, la charge organique sera alors de 2622 EH. Il n'y aura donc pas de surcharge de la station.