



**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
Projet d'aménagement de la tranche 4 de la ZAC de la Chenardière
sur la commune de Changé (72-Sarthe)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite.

- 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 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 l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-04 du 1^{er} juillet 2025 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°004552/KKP relative au projet d'aménagement de la tranche 4 de la ZAC de la Chenardière sur la commune de Changé, déposée par la Communauté de commune Sud-est Manceau et considérée complète le 23/07/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève des rubriques n°6, n°39 et n°47 de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, « 6. Infrastructures routières » « 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement » « 47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols ». ;
- qui consiste à :
 - aménager la 4^e tranche de la ZAC de la Chenardière destinée à l'accueil d'activités industrielles et artisanales sur un terrain d'assiette de 9,7 hectares ; deux scénarios sont à l'étude selon le dossier, l'un porte sur une surface cessible de 41 900 m² (17 lots), un second n'intégrant pas un macro-lot de 10 000 m² est également envisagé ;
 - réaliser un défrichement estimé à ce stade à 1,1 hectare de pins et bouleaux ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- en secteur 1AUz du plan local d'urbanisme de la commune de Changé, c'est-à-dire une zone à urbaniser à vocation d'activités, permettant la réalisation du projet ;
- hors zonage d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;
- sur des parcelles occupées par des prairies enfrichées, des haies arborées, des boisements, des landes et saulaies ;
- au sein d'un secteur sur lequel la présence de 1,49 hectare de zones humides a été identifiée selon les critères pédologiques et floristiques ;
- sur une zone de présomption de prescription archéologique, qui rend nécessaire une saisine de la Direction régionale des affaires culturelles ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les modalités de gestion des eaux pluviales ne sont pas arrêtées à ce stade , le dossier présente les deux solutions envisagées ; soit le recueil des eaux pluviales des espaces publics dans des noues pour infiltration et tamponnement avant rejet au réseau de la ZAC, soit la création d'une plaine submersible supplémentaire aux bassins existants ;
- le parti d'aménagement n'est pas arrêté, le dossier retient plusieurs mesures notamment l'évitement de la zone humide, d'une partie du boisement autour de celle-ci ainsi que de la haie bocagère encadrant le secteur ;
- cependant, il implique la destruction directe d'habitats d'espèces protégées et notamment de gîtes potentiels pour les chiroptères, d'espaces de nidification de l'avifaune, d'habitat de la vipère aspic ; compte tenu des inventaires réalisés à l'occasion de sorties en octobre 2023 et avril 2024 mettant en lumière des enjeux potentiellement élevés mais non exhaustifs comme le relève l'annexe relative au diagnostic écologique, l'état initial doit être complété sur un cycle biologique complet notamment pour d'autres groupes (invertébrés, mammifères et amphibiens) ; les incertitudes relatives aux incidences du projet conduisent le dossier à ne pas exclure la nécessité de devoir solliciter une dérogation au titre espèces protégées ;

- l'analyse des incidences indirectes du projet appelle également à être conduite de manière affinée et notamment :
 - la mise en œuvre de l'obligation légale de débroussaillage (la commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2019 relatif au débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention et la protection contre les feux de forêt), notamment sur des surfaces supplémentaires d'habitats d'espèces protégées susceptibles d'être détruites ou dégradées ;
 - l'incidence indirecte des aménagements sur les espaces périphériques de la zone humide évitée et se faisant sur le maintien de ses fonctionnalités ;
 - le maintien des fonctionnalités du boisement préservé, au regard des aménagements l'encadrant ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts pressentis à ce stade, est 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 d'aménagement de la tranche 4 de la ZAC de la Chenardière sur la commune de Changé, est soumis à étude d'impact, dont le contenu est précisé à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

L'étude d'impact, comportant les éléments d'état initial affiné sur un cycle biologique complet, devra permettre au porteur de projet de concevoir et retenir un parti d'aménagement de moindre impact.

L'attention du porteur de projet est attirée sur l'importance d'identifier correctement le périmètre des incidences, y compris indirectes, du projet, incluant en particulier les zones de boisements soumises à obligation légale de débroussaillage et pourtant considérées comme évitées au dossier ainsi que les espaces périphériques de la zone humide, en vue de préserver les fonctionnalités de ces espaces sensibles pour les espèces qui y sont inféodées. Il devra également traduire la mise en œuvre complète de la démarche éviter-réduire-compenser.

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 Communauté de commune Sud-est Manceau et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 25 août 2025

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,
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Annaïg LE MEUR

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.