



**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
création d'une centrale photovoltaïque au sol et de bâtiments de self-
stockage
sur la commune de La Bazoge (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-05 du 9 septembre 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°004319/KK P relative au projet de centrale photovoltaïque au sol et de bâtiments de self-stockage sur la commune de La Bazoge, déposée par la société Resotainer et considérée complète le 26/08/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- ☐ qui relève de la rubrique n°30 de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « 30. Installations photovoltaïques de production d'électricité (hormis celles sur toitures, ainsi que celles sur ombrières situées

sur des aires de stationnement) ; Installations d'une puissance égale ou supérieure à 300 kWc » ;

□ qui consiste à créer :

- neuf bâtiments selon le plan de masse fourni (le dossier mentionne également trois ou treize bâtiments selon les parties) de garde-meuble en R+1 constitués d'un assemblage de containers maritimes avec toiture photovoltaïque et 12 places de stationnements (ou 15 selon les parties du dossier) ;
- une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance de 999kWc, dont la production sera en partie autoconsommée (à hauteur de 10 %) et réinjectée dans le réseau, représentant une emprise au sol de 4550m² composée de :
 - 53 tables d'une hauteur minimum de 1,1 m, ancrées au sol par des pieux battus ;
 - un poste de livraison situé en partie est du site ;
 - des pistes périphériques sans imperméabilisation ;
 - le raccordement au réseau public non présenté au dossier à ce stade ;
- le projet d'ensemble, entendu au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, s'implantent sur une parcelle d'une surface de 3,64 hectares et implique l'artificialisation d'environ 1 hectare ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- sur un secteur actuellement occupé par une zone cultivée sur 3,35 hectares (soit 93 % de la parcelle)
- en zone 1AUZa du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de La Bazoge, zone à urbaniser à vocation artisanale, de service et de bureau ; le secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, laquelle identifie le corridor écologique du Petit Aunay longeant la partie sud de la parcelle et incluant la zone humide identifiée en partie ouest, prévoit la préservation de la haie sud et un cheminement piéton ;
- hors périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

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 :

- le dossier fournit un pré-diagnostic écologique conduit sur une journée d'inventaires le 6 mai 2025, tendant à démontrer la concentration des enjeux du site sur les parties sud et ouest de la parcelle composées d'un fossé en eau, d'une mare, de zones humides ainsi que de haies ; ces enjeux reposent notamment sur la présence de divers habitats naturels, d'amphibiens protégés et de plusieurs espèces d'oiseaux protégés également ; la pression d'inventaire ne permet pas de garantir l'exhaustivité des résultats d'inventaires, notamment pour l'avifaune, l'entomofaune, les amphibiens ou les chiroptères ;
- la zone humide fonctionnelle est alimentée par le petit cours d'eau longeant le site au sud et participe à un réseau de milieux humides et aquatiques en lien avec cet affluent de la Sarthe selon le dossier ; le porteur de projet s'engage à la réalisation de sondages pédologiques complémentaires afin de confirmer les incidences du projet sur la zone humide au droit de la clôture sud-ouest du site et de prévoir les mesures d'évitement le cas échéant ; il s'engage à présenter ces mesures dans le cadre du dossier au titre de la loi sur l'eau à laquelle est soumis le projet ;
- tel que présenté, le projet d'ensemble applique le principe de l'évitement prioritaire des secteurs identifiés comme sensibles en les préservant de tout aménagement et en maintenant un retrait d'au moins 5 m par rapport aux éléments constitutifs du patrimoine naturel ;

- au titre des mesures de réduction, le calendrier des travaux est présenté de manière à limiter les incidences sur la faune en période sensible avec un démarrage des travaux devant se situer entre septembre et octobre ;
- en annexe, le dossier comporte des préconisations en particulier pour la phase de travaux, qu'il appartient au porteur de projet de mettre en œuvre, et notamment l'installation de dispositifs anti-retour pour les amphibiens, la mise à disposition de dispositifs de lutte contre les pollutions accidentelles, la limitation des opérations de débroussaillage au strict nécessaire, la conduite à tenir en cas de découverte d'une espèce protégée, l'implantation des installations de chantier en partie nord du site, etc ; compte tenu de ces enjeux ainsi que de ceux potentiellement existants, il est rappelé que conformément aux articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ;
- s'agissant de la gestion des eaux pluviales du site, le porteur de projet considère que la centrale photovoltaïque est d'incidence négligeable compte tenu des espaces entre les rangées de tables ainsi qu'entre les modules ; le dimensionnement de l'ouvrage de rétention est alors calculé en fonction des besoins de la plateforme de bâtiments (eaux de toitures, de voiries et de stationnements semi-perméables), soit une surface active de 10 974m² ; l'ouvrage retenu sera un bassin de rétention/infiltration paysager à ciel ouvert de 875m² permettant la gestion d'une pluie d'occurrence trentennale ; les dispositifs d'isolement en cas de pollution accidentelle sont prévus ;
- une habitation se trouve immédiatement au nord du projet (lieu-dit « l'Arrachée »), le dossier prévoit un retrait de 50m entre la limite de propriété et le premier bâtiment, un trafic limité en phase d'exploitation, la végétalisation des bordures du site et notamment la plantation de 75 arbres et arbustes, la mise en place d'un éclairage par détection de présence ;
- le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration préalable et d'un permis de construire que la présente décision aura vocation à accompagner ; il fera également l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau, procédures permettant la bonne prise en compte des enjeux paysagers et liés à la ressource en eau ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts pressentis majoritairement maîtrisés par la mise en œuvre du principe de l'évitement spatial, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact sous réserve d'apporter les éléments complémentaires d'identification des enjeux du site ainsi que la démonstration de la suffisance des mesures d'évitement et de réduction pour encadrer les incidences potentielles du projet.

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 centrale photovoltaïque au sol et de bâtiments de self-stockage sur la commune de La Bazoge, est dispensé d'étude d'impact, sous réserve de compléter l'identification des enjeux en présence et, le cas échéant, de compléter la démonstration de la suffisance des mesures d'évitement et de réduction pour encadrer les incidences potentielles du projet.

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.

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 société Resotainer et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>
nnaz

Fait à Nantes, le 30 septembre 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 réalisés 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.