



**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. 122-3-1 du Code de l'environnement
Projet d'aménagement de l'extension de la Zone d'Activités de la Grouas
sur la commune de Neuville-sur-Sarthe (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.122-3-1 ;
- 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° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-02 du 17 mars 2026 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°015729/KKP relative au projet d'aménagement de l'extension de la Zone d'Activités de la Grouas sur la commune de Neuville-sur-Sarthe, déposée par la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe et considérée complète le 25/03/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n°39b de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement «39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m². » ;
- qui consiste à créer un espace à vocation économique de 7,4 hectares dont l'affectation pressentie concerne la logistique, le transport, l'artisanat et l'industrie :
 - composé de 5 îlots dont trois d'une surface supérieure à 1 hectare;
 - un accès à la zone depuis la voirie existante située au sud-est par l'aménagement d'un giratoire, ainsi qu'une voirie sur le site ;
 - des dispositifs de gestion des eaux pluviales (noues, voiries perméables);

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- en extension de la zone d'activités de la Grouas, située le long de la RD47 ;
- en zone AUa (zone réservée pour l'urbanisation future pour l'implantation d'activités) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, zone qui permet l'accueil du projet ;
- sur un terrain constituant d'anciennes cultures actuellement en friche ;
- au nord de secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) de la Sarthe Amont ; la partie basse du site se trouve à une cote supérieure à la crue centennale ;
- hors périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; en zone de présomption de prescriptions archéologiques ;

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

- selon le dossier, l'analyse s'appuie sur un diagnostic conduit entre les années 2023 et 2025; elle met en avant l'existence :
 - d'enjeux prégnants concernant l'hydrologie : le périmètre est traversé par un fossé qui collecte des eaux pluviales à l'amont et dessert une surface d'environ 100 ha ; les eaux pluviales du site se jettent actuellement dans ce fossé, dont l'exutoire final est la Sarthe ; le dossier mentionne l'existence d'un puits/forage dont le comblement est envisagé ; le dossier rappelle à ce titre les prescriptions du BRGM afin de garantir notamment l'absence de transfert de pollution ;
 - d'enjeux paysagers compte tenu du caractère ouvert du site et de la présence d'habitations à proximité immédiate (nord, sud et est notamment) ;
 - d'enjeux de biodiversité qualifiés de moyens (pour l'intérieur du site) à forts concernant les habitats avec la présence de haies en frange du site et d'un fossé transitant au cœur de la zone ; la présence d'espèces d'avifaune, de chiroptères, de reptiles, d'insectes et d'amphibiens protégés ; le dossier insiste sur leur

caractère « *commun* » et « *banal* » en dépit du déclin documenté de la biodiversité dite « ordinaire »; l'usage du site par ces espèces (nourrissage, transit, nidification, gîte, etc) appelle à être mieux précisé pour déterminer les incidences effectives du projet sur le cycle biologique de ces taxons et pour caractériser le risque de perte d'attractivité du site ;

- selon les annexes fournies au dossier, il est prévu un certain nombre de **mesures d'évitement et de réduction**, favorables tant à la biodiversité qu'à l'insertion paysagère, notamment :
 - la préservation d'une partie des haies existantes et du fossé central ; les plans d'aménagement transmis montrent cependant la disparition de la partie sud du fossé au profit de l'implantation de l'îlot 4 ;
 - la création de nouveaux linéaires bocagers, des plantations le long de la voirie centrale et sur le merlon sud (transition avec les habitations), la création d'un chemin creux en parallèle du fossé avec des haies sur talus implantées sur les bordures (notamment transition avec les habitations au nord) ; le dispositif appelle à être complété de mesures de suivi adéquates de manière à s'assurer de l'efficacité et de la pérennité de ces mesures pour la biodiversité ;
 - la création de pierriers favorables aux reptiles s'apparente à des mesures compensatoires ; étant 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 ; qu'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 ;
- le carrefour giratoire constitue une composante du projet au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement et doit, à ce titre, être intégré à l'analyse globale du site ; le dossier précise que son aménagement conduit au moins à la destruction de 30ml de haies ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation, son ampleur 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 l'extension de la Zone d'Activités de la Grouas sur la commune de Neuville-sur-Sarthe, est soumis à étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Sur la base des analyses importantes déjà conduites, il est attendu de l'étude d'impact qu'elle démontre l'application aboutie de la démarche éviter-réduire-compenser sur le périmètre global du « projet ».

Pour ce faire, il est notamment attendu :

- qu'elle apporte les compléments relatifs à l'usage du site par les espèces protégées qui y sont inféodées, en vue d'identifier les incidences effectives de la perte d'habitats (notamment de nourrissage) ;
- qu'elle conduise l'analyse de l'impact résiduel sur lesdites espèces;
- qu'elle démontre via la justification de la variante retenue et un éclairage sur les aménagements envisagés (ou du moins les principes d'aménagements à l'îlot), le choix d'un projet de moindre incidence;
- qu'elle définisse les mesures de suivi adéquates pour garantir l'absence de perte de fonctionnalités des continuités écologiques.

Au regard de la surface du bassin versant amont et de l'existence d'aménagements au sud inconnus de la police de l'eau, il conviendra de prendre l'attache des services de la direction départementale des territoires pour préciser les attendus au titre de la loi sur l'eau ;

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 communes Maine Cœur de Sarthe 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 29 avril 2026

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

Sophie LAVIGNE

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'Ile 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.