



**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
Création du lotissement d'habitations « Piessard – Petit Renaud »
sur la commune de Saint-Saturnin (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°015966/KKP relative au projet de création du lotissement « Piessard- Petit Renaud » sur la commune de Saint-Saturnin, déposée par la SAS Viabilis Aménagement et considérée complète le 15/04/2026;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève des catégories n°39b et 6a 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. »
 - « 6. Infrastructures routières a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente » ;
- qui consiste à créer un lotissement à vocation d'habitations sur deux secteurs de part et d'autre d'un chemin communal, réalisé en deux phases, qui se compose de:
 - 107 logements sur une surface de 5,12 hectares, réunissant 95 logements individuels sur des lots dont la surface varie de 275 m² à 579 m² et 12 logements aidés, pour une surface de plancher estimée à 15500m² ;
 - 56 places de stationnement destinées à l'accueil des visiteurs ;
 - la desserte par la voie du petit Renaud qui doit faire l'objet d'un réaménagement ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- sur des parcelles à l'état de cultures et prairies localisées de part et d'autre de la rue du Petit Renaud à Saint saturnin ;
- en zone 1AU mixte du Plan Local d'Urbanisme communautaire (PLUc) de le Mans Métropole; le secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ;
- hors périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; hors zones humides selon les éléments transmis au dossier (étude pédologique et floristique) ;

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 :

- le projet se situe dans un secteur affecté par les nuisances sonores liées aux infrastructures routières (A28 et RD338); à ce titre, le porteur de projet prévoit d'éloigner les constructions des infrastructures routières en vue de limiter les nuisances sonores via l'orientation des lots situés en partie est du site ;
- la desserte du site s'effectuera principalement par la route communale Le petit Renaud, laquelle devra faire l'objet d'un réaménagement pour permettre la création d'intersections à angle droit ; depuis le Petit Coutant au sud-ouest, l'accès sera exclusivement dédié aux véhicules de secours et de service (ramassage des déchets notamment) ; des cheminements doux sont prévus, notamment un accès direct piéton en site propre depuis le chemin du Petit Renaud vers le chemin du

Petit Coutant puis vers le centre bourg ; contrairement aux dispositions de l'OAP, il semble que la voie de desserte allant jusqu'au lot 95 soit en attente vers la zone agricole, notamment, du fait de l'interruption de la bande paysagère à ce niveau ; des précisions sont nécessaires quant à ce futur usage .

- le secteur se trouve à proximité d'éléments de la trame vert et bleue liés au ruisseau de l'Antonnière qui s'écoule au sud, complété par des zones humides associées et des linéaire bocagers protégés ;
le porteur de projet prévoit de préserver et renforcer la trame verte (linéaires bocagers) en lisière ouest du secteur ; une incertitude demeure cependant concernant une trouée au sud-ouest dédiée à la création d'une voirie, sans précisions sur un éventuel linéaire détruit ; Il s'engage par ailleurs à travers ses principes constructifs, à préserver le système racinaire ainsi que les houppiers des arbres existants ;
- le dossier apporte peu d'éléments relatifs à la fréquentation du site par la faune, mais considère que les principaux supports de biodiversités sont évités par le projet et que l'usage actuel des sols n'est pas favorable à l'expression de la biodiversité ; 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 ;
- s'agissant du patrimoine, le porteur de projet s'engage à préserver et mettre en valeur le four à chanvre - élément de patrimoine vernaculaire protégé - dans la partie nord du site ; aucun diagnostic d'archéologie préventive n'a été prescrit ;
- le projet engendrera des effluents nouveaux estimés à 257 équivalents-habitants, la station d'épuration de Saint-Saturnin - La Millesse-Aigné est en capacité de traiter ces effluents selon le dossier, laquelle atteindra 82 % de sa capacité nominale ;
- le projet fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau de nature à prendre en compte ses enjeux en matière de gestion des eaux pluviales notamment ;
- la prise en compte des éventuelles prescriptions urbanistiques et architecturales, s'effectuera dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager du projet et des permis de construire pour la construction des futurs logements.

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts pressentis majoritairement maîtrisés, 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 création du lotissement « Piessard - Petit Renaud » sur la commune de Saint-Saturnin, est dispensé d'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. 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 SAS Viabilis Aménagement 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 19 mai 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.