



**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'un lotissement "La Foucaudière 2"
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 ;
- 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/DREAL/1 du 8 janvier 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-02 du 17 mars 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°001681/KK P relative au projet de création d'un lotissement "La Foucaudière 2" sur la commune de Neuville-sur-Sarthe, déposée par la société BGBD AMENAGEMENT, représentée par M.Anthony DROUIN, et considérée complète le 02/04/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- ☐ qui relève des rubriques n°6a de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement «*Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale...* » et 39b «*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 lotissement à usage d'habitation sur un terrain de 10847m² qui sera composé de 19 logements (17 lots libres, 1 macro lot et 2 logements sociaux). Une voirie de 2 voies sera créée afin d'assurer, notamment, le raccordement au reste de la zone Auh (lotissement voisin). 13 places de stationnement et une allée piétonne, en bordure nord, seront également créées.

Le dossier indique qu'un permis d'aménager, pour le projet de lotissement voisin sur le reste de la zone à urbaniser, déposé par un autre maître d'œuvre (P2i) a été approuvé le 08/08/2022 (PA n° 07221722Z0002) projetant 55 lots et 1 îlot pour 6 à 8 logements locatifs, sur une surface d'environ 4,7 ha et environ 9 600 m² de surface plancher, qui s'intègre sur un terrain d'assiette de 5,8 ha qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Ce projet aurait dû faire l'objet d'un examen au cas par cas au titre de la rubrique 39b. A ce jour, les travaux n'ont pas commencé.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Rue de la Foucaudière, parcelles cadastrales section AD n°172 et 173, sur la commune de Neuville-sur-Sarthe ;
- en zone Auh (zone à urbaniser pour l'habitat à court terme) du Plan Local d'Urbanisme de Neuville-sur-Sarthe, zone qui permet l'accueil du projet ;
- en zone humide sur la partie sud-est du site ;
- à environ 750 m de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Abords de la Sarthe à la Tribouillère » et à environ 13 km du site Natura 2000 le plus proche (site de la vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan) ;

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 :

- la parcelle n°172 d'une superficie d'environ 7 200 m² a fait l'objet d'un défrichement : arrêté de défrichement du 10/05/2022 et décision n°2022-6003 de dispense d'évaluation environnementale du 10/05/2022 après examen au cas par cas ;
- le site est concerné sur la partie sud-est par une zone humide de 1 340 m² qui jouxte une zone humide de 7 700 m² sur l'emplacement du lotissement porté par P2i. Sur le plan d'aménagement du lotissement porté par P2i cette zone humide est entièrement évitée. Sur le site de la Foucaudière2, la zone humide de 1 340 m² sera évitée et intégrée dans un espace vert de 1 602 m² ;
- quelques espèces caractéristiques de zones humides, dont la renoncule rampante (espèce floristique protégée), sont identifiées. Concernant la faune, le dossier indique que les espèces sont principalement identifiées, lors d'un seul passage le 16/01/2025, au niveau des haies bordant le site du projet. Que le hérisson d'Europe serait notamment sur le site ainsi que le grand capricorne. La période de ce recensement n'était favorable pour l'observation de reptiles ou d'amphibiens et l'arrachage de haies pour la création de voiries devra faire l'objet d'une attention particulière vis-à-vis des espèces présentes. 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 ;

- la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle et des noues seront créées le long des voiries. Le trop plein sera déversé dans le réseau public ;
- les eaux usées seront traitées par la station d'épuration de la commune d'une capacité nominale de 2850 équivalents habitants (EH). Sa charge organique est actuellement de 2 379 EH et sera en capacité d'accepter les effluents du projet, estimé à 57EH, et du lotissement limitrophe estimé à 186EH ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, 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 d'un lotissement "La Foucaudière 2" sur la commune de Neuville-sur-Sarthe, est **dispensé d'étude d'impact sous réserve d'éviter tout impact sur les espèces protégées et, le cas échéant, de déposer une demande de dérogation d'atteinte aux espèces protégées ;**

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.

Si dispense : 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.

Énoncé des motifs de soumission à EI le cas échéant.

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 BGBD AMENAGEMENT, représentée par M.Anthony DROUIN, 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 05/05/2025

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.