



**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**

Aménagement du Lotissement « la Gironde » sur la commune de Neuville-sur-Sarthe (72)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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 l'Environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 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 la demande d'examen au cas par cas n°2022-6089 relative à l'aménagement du lotissement « la Gironde » sur la commune de Neuville-sur-Sarthe, déposée par BGBD Aménagement et considérée complète le 28 avril 2022;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement de 35 lots (30 terrains à bâtir et un macrolot destiné à recevoir 5 logements locatifs sociaux) créant une surface de plancher de 6550m² sur un terrain d'assiette de 18200m² environ ; que ce lotissement s'inscrit sur un secteur plus vaste de 5,6 hectares environ en zone AUh du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, sur lequel deux lotissements ont récemment été autorisés, portant l'ensemble à une centaine de logements pour une surface de plancher totale de 16615m² ;

Considérant que le site d'implantation n'est pas concerné par un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

Considérant que les diagnostics réalisés à l'occasion de l'élaboration du PLU n'ont pas mis en évidence de zone humide sur le secteur ;

Considérant que le projet ainsi que les lotissements déjà autorisés, sont susceptibles de générer une charge polluante estimée à 294 équivalent/habitants en compatibilité avec les capacités résiduelles de la station d'épuration de Neuville-sur-Sarthe ;

Considérant que le formulaire CERFA ne mentionne pas si un dossier relatif à loi sur l'eau est rendu nécessaire au regard des caractéristiques du projet ; qu'il est fait le choix d'une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle pour les lots et dans des noues pour la voirie, elles-mêmes raccordées au réseau d'eaux pluviales se trouvant sous la RD197 au sud du projet ;

Considérant également que le permis d'aménager devra démontrer sa compatibilité avec le PLU de la commune, en particulier avec l'orientation d'aménagement et de programmation existante sur le secteur ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts pressentis, 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 d'aménagement du lotissement « la Gironde » sur la commune de Neuville-sur-Sarthe, est dispensé d'étude d'impact.

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.

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 SARL BGBD Aménagement et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

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,

Délais et voies de recours

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 étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

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