



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

**ARRÊTÉ**

**portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Aménagement du lotissement « le Lavoir 2 » sur la commune de Cherré-Au**

Le préfet de la région Pays de la Loire  
Chevalier de la légion d'honneur

- 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°2019/SGAR/DREAL/537 du 4 octobre 2019 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, 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°2019-4344 relative au projet d'aménagement du lotissement « le Lavoir 2 » sur la commune de Cherré-Au, déposée par la commune de Cherré-Au et considérée complète le 18 novembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement de 91 lots individuels en extension du lotissement « le Lavoir 1 » sur une surface totale de 6,3 hectares, portant la densité du projet à 20 logements par hectare ;

Considérant que le projet constitue une extension urbaine d'ampleur pour la commune sur sa partie nord ;

Considérant que le projet n'est pas directement concerné par un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; que toutefois, la présence de plusieurs haies et d'une mare confèrent au paysage son aspect bocager et abritent des espèces d'oiseaux protégées ; que l'inventaire de la faune et de la flore a été réalisé en été et ne peut dès lors être considéré comme exhaustif ;

Considérant que le porteur de projet déclare que ces haies seront en grande partie préservées et que la mare le sera également ; que toutefois la prise en compte de cette dernière, compte tenu de sa présence dans le secteur d'implantation des bassins tampons, reste à expliciter ;

Considérant que le trafic engendré par le projet de lotissement n'est pas quantifié et que les éventuels aménagements nécessaires sur les voiries existantes pour accueillir ce trafic nouveau en toute sécurité ne sont pas explicités (notamment sur la route de Pelisse et la RD153) ; que la thématique des modes de déplacements doux n'est pas abordée ;

Considérant que la station d'épuration de la Ferté-Bernard, à laquelle le projet doit être raccordé, est régulièrement en surcharge hydraulique (alors que le réseau est séparatif) et organique d'après les informations connues par ailleurs ; qu'un diagnostic doit déterminer les capacités de la station d'épuration à recevoir de nouveaux flux entrants pour éviter tout impact sur le milieu récepteur en aval ;

Considérant que dans l'attente de l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Huisne Sarthoise, le secteur concerné est en partie en réserve foncière au PLU de la commune de Cherré-Au ;

Considérant que le projet est concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, 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 du lotissement « le Lavoir 2 » sur la commune de Cherré-Au, est soumis à étude d'impact dont le contenu est décrit à l'article R122-5 du code de l'environnement.

#### **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.

L'étude d'impact aura vocation d'une part à présenter, l'impact global du projet sur l'environnement et la santé humaine, de justifier des choix opérés et des mesures proportionnées de nature à éviter, réduire, voire compenser, les impacts du projet, en particulier au regard des enjeux de capacité de la station d'épuration à recevoir de nouveaux flux, de préservation des enjeux environnementaux (mares et haies) et de gestion des flux de circulation générés ; d'autre part à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux.

#### **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 commune de Cherré-Au 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

20 DEC. 2019

Le directeur adjoint,

David GOUTX

## Délais et voies de recours

### **1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire**, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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  
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

### **2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**Recours gracieux :** 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  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :** Madame la ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire  
92055 Paris-La-défense cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux : Tribunal administratif compétent**

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

**La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**

