



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 « Noizement La Source » sur la commune de Bonchamp-lès-Laval (53)

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/657 du 31 décembre 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°2020-4595 relative à l'aménagement du lotissement « Noizement La Source » sur la commune de Bonchamp-lès-Laval, déposée par la SARL Noisement et considérée complète le 11 mars 2020 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un lotissement d'habitation portant sur une surface globale d'implantation de 6,45 ha pour une surface de plancher totale de 19 520 m² ;

Considérant que le projet comprend la réalisation de 106 à 124 logements, dont 34 lots individuels, un lot groupé de 16 à 22 logements, un lot intergénérationnel de 20 à 25 logements, et deux lots collectifs sommant 36 à 43 logements ; qu'il comprend également la création d'un bassin d'orage avant le commencement des travaux, et la viabilisation de l'ensemble du lotissement ;

Considérant que le projet s'implante dans une zone d'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat (AUh) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération approuvé le 16 décembre 2019 ; qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi indique sur cette zone un potentiel estimé à environ 230 logements ; qu'il appartient au pétitionnaire de justifier du respect des dispositions du PLUi par son projet ;

Considérant que l'emprise du projet n'est pas concernée par un périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

Considérant que toutefois, le projet présente des connexions hydrologiques avec la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Prairies humides de la Chesnaie et tourbière de Bois Gamats » ; qu'il prévoit un processus de décantation de nature à traiter les eaux pluviales avant leur rejet au milieu naturel ;

Considérant que le projet identifie la présence d'une zone humide ; qu'il prévoit un impact sur une partie de cette zone humide et des mesures compensatoires à cet impact ; que toutefois, à l'examen des cartes pédologiques du conseil départemental de la Mayenne, il n'identifie pas la totalité de la surface de la zone humide et que l'analyse de son impact et des mesures éviter-réduire-compenser devra être reconsidérée au regard de l'ensemble de la zone humide ;

Considérant que le projet prévoit à titre de mesure d'accompagnement la renaturation d'un ruisseau sur 100 m linéaires ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager et d'un dossier au titre de la loi sur l'eau, de nature à prendre en compte les principaux enjeux, notamment en matière de gestion de la ressource en eau ;

Considérant que le projet est concerné par une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA), pour laquelle il appartient au maître d'ouvrage de faire les démarches auprès de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) des Pays-de-la-Loire ;

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 d'aménagement du lotissement « Noizement La Source » sur la commune de Bonchamp-lès-Laval 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.

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 Noisement 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

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 Cédex2

(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 Cédex2

(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 cédex

(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