

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
Lotissement « L'Arpent » sur la commune de Coulaines (72)

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/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°2020-4666 relative à l'aménagement du lotissement « l'Arpent » sur la commune de Coulaines, déposée par Foncier Conseil SNC et considérée complète le 23 avril 2020 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'une opération à vocation résidentielle de 55 lots, « l'Arpent », sur un terrain d'assiette de 7,6 hectares, au nord-est du bourg de Coulaines, commune située immédiatement au nord du Mans ;

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

Considérant toutefois la présence d'une zone humide de 7 000 m² sur le secteur « La Pie » ; que le porteur de projet affirme que sa prise en compte pourrait se faire par une modification du plan d'aménagement, sans toutefois que cette affirmation ne constitue une garantie à ce stade ; que par ailleurs le porteur de projet envisage d'ores-et-déjà la compensation de cette zone humide, sans avoir apporté la démonstration de la mise en œuvre préalable de la démarche d'évitement et de réduction ;

Considérant que le secteur d'implantation du projet est actuellement constitué d'espaces agricoles, et d'un réseau de haies « de qualité » susceptible de constituer un support de déplacement pour les chauves-souris et d'habitat pour l'avifaune et potentiellement protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, et inscrites dans le zonage graphique du plan local

d'urbanisme communautaire du Mans Métropole ; que la prise en compte de ces haies n'est pas explicitée, le dossier s'engageant à la préservation de plusieurs arbres existants dont la qualité n'est par ailleurs pas évaluée ;

Considérant qu'en proposant une densité de 9 logements par hectare, alors même que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Mans prévoit une densité de 20 logements par hectare sur la commune de Coulaines, le projet entraînera une consommation foncière importante ;

Considérant que le projet est susceptible de générer une augmentation de 36 % du trafic sur la voie communale 6, qu'il est prévu la réalisation d'un aménagement de sécurité à l'intersection de cette VC6 avec la RD300, avec la création d'un îlot directionnel borduré ; que l'impact sonore du futur aménagement routier mérite notamment d'être étudié ;

Considérant que le projet sera générateur d'effluents nouveaux, qu'en l'état le dossier est peu disert sur les capacités du système d'assainissement à accueillir ces nouveaux flux ; que des garanties doivent être apportées quant à la capacité épuratoire de la station de la Chauvinière et que l'impact de ces nouveaux raccordements doit être effectivement évalué ;

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 « l'Arpent » sur la commune de Coulaines, est soumis à étude d'impact.

Il est attendu de l'étude d'impact qu'elle affine l'état initial des enjeux en présence et, notamment, la délimitation précise de la zone humide et ses fonctionnalités ou encore la qualité et la fonctionnalité du réseau de haies. Elle devra apporter la démonstration de l'application adaptée de la séquence éviter-réduire-compenser dans le choix du projet d'aménagement final. Une étude d'impact permettra d'améliorer le niveau de connaissance des flux du projet au regard de la capacité épuratoire de la station de la Chauvinière.

Le projet d'aménagement routier apparaissant, par ailleurs, comme une composante du projet d'aménagement du lotissement, l'étude d'impact devra également s'attacher à en évaluer les impacts.

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 Foncier Conseil SNC 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

Le directeur adjoint,

David GOUTX

2020.05.28

14:19:38 +02'00'

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