



**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 « le Hameau des Chênes »
au lieu-dit « Le Fougeray » sur la commune de L'Huisserie (53)

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°2022-6108 relative à l'aménagement du lotissement « le Hameau des Chênes » au lieu-dit Le Fougeray (parcelles cadastrales B 201 et B 213), sur la commune de L'Huisserie, déposée par la Société de Terrains Aménagés et considérée complète le 17 mai 2022 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un lotissement portant sur une surface totale d'implantation de 36 958 m², pour une surface de plancher totale maximale de 9 800 m² ;

Considérant que le projet comprend la réalisation d'un programme de 79 logements (dont 59 logements d'accèsion privatifs à la propriété et 20 logements intermédiaires) ; qu'il comprend également les travaux de viabilisation du secteur (voirie, réseaux), la création d'un bassin provisoire de rétention des eaux pluviales, l'aménagement d'espaces verts et la création de liaisons douces ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager et d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet est classé en zone AUh (zone d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat) au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération approuvé le 16 décembre 2019 ;

Considérant toutefois que le projet s'inscrit au PLUi dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Le Fougeray » ; que cette OAP prévoit en zone AUh un programme de 300 logements sur une surface totale d'implantation de 18,6 ha ; qu'elle prévoit également sur sa partie ouest, en zone AUI (à vocation d'équipements et de loisirs) des équipements sportifs et de loisirs, ainsi qu'un espace de stationnements, sur une surface totale de 8 ha ; qu'il convient de justifier d'un périmètre de projet appréhendé dans son ensemble, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité, conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;

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 le projet prévoit la destruction de haies, d'arbres et de talus susceptibles de constituer des habitats pour de nombreuses espèces (sur les accès et tracés des voies projetées et laissées en attente de continuité avec l'aménagement du reste de l'OAP) ; qu'il propose de compenser ces destructions par des plantations équivalentes en quantité et qualité ; que cependant il ne justifie d'aucun inventaire naturaliste qui permette de s'assurer de l'absence d'espèces protégées (insectes saproxyliques, chiroptères, avifaune, ...) sur le site, ni de l'absence d'incidence des destructions projetées sur des espèces protégées et du respect de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC) ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un bassin provisoire de régulation des eaux pluviales (collectées sur les espaces privatifs et publics) avant rejet au milieu naturel ; qu'il indique qu'à plus long terme soit ce bassin sera transféré au point bas du site de l'OAP Le Fougeray, soit les eaux pluviales seront gérées à la parcelle selon la géologie des sols ; que ce faisant, le projet ne justifie pas d'un dispositif de traitement des eaux pluviales et de ruissellement s'inscrivant comme une solution pérenne dimensionnée à l'échelle de la programmation d'ensemble de l'OAP et permettant d'assurer l'absence d'incidence des rejets sur le milieu naturel ; qu'il ne justifie pas de la recherche de solutions alternatives, en particulier des capacités des sols à permettre l'infiltration ;

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 Hameau des Chênes » au lieu-dit Le Fougeray (parcelles cadastrales B 201 et B 213), sur la commune de L'Huisserie est soumis à 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.

L'étude d'impact devra couvrir un périmètre de projet appréhendé dans son ensemble, à l'aune du périmètre de l'OAP Le Fougeray d'une surface totale de 26,6 ha sur la commune de L'Huisserie, et de son programme de 300 logements ainsi que d'équipements sportifs et de loisirs, conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'environnement.

Au regard des seuls éléments fournis, l'étude d'impact aura notamment vocation à qualifier les enjeux et à évaluer précisément les incidences en matière de gestion des

eaux pluviales, d'atteinte aux espèces protégées, à présenter l'impact global du projet sur l'environnement et la santé humaine, en rappelant la démarche visant l'évitement et la réduction des impacts potentiels, ainsi que la compensation des impacts résiduels (démarche ERC), à restituer et expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux et de santé.

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 de Terrains Aménagés 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