



**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 Pré de la Grande Treferie »**  
**sur la commune de Pruillé-le-Chétif (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°2022-6320 relative à l'aménagement du lotissement « le Pré de la Grande Treferie » sur la commune de Pruillé-le-Chétif, déposée par Foncier Conseil et considérée complète le 19 juillet 2022 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement d'une centaine de lots (75 terrains à bâtir et un macro-lot destiné à recevoir 20 à 25 logements), créant une surface de plancher 13 325 m<sup>2</sup> environ sur un terrain d'assiette de 51 882 m<sup>2</sup> environ, comportant également la création des voiries, cheminements piétons, et ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

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 communautaire de Le Mans Métropole et du pré-diagnostic écologique du projet, ont mis en évidence des zones humides sur le secteur (pour une surface totale de 3 928 m<sup>2</sup>) ; que le projet prévoit la préservation de ces zones humides et leur alimentation hydrique en lien avec le dispositif de gestion des eaux pluviales ; qu'il devra néanmoins mieux justifier de l'évitement complet des zones humides identifiées ;

Considérant que le projet fait le choix d'une gestion des eaux pluviales (des parties communes et des lots) par collecte dans un réseau de noues végétalisées jusqu'à trois bassins plantés d'infiltration avant rejet des volumes non infiltrés vers les zones humides puis vers le ruisseau de la Bujerie en aval ; que s'il prévoit un débit régulé de rejet au milieu naturel de 3 l/s/ha, il devra justifier, pour assurer ce débit, d'une analyse des capacités d'infiltration des sols et du dimensionnement adapté des noues et des bassins ;

Considérant que le projet est susceptible de générer une nouvelle charge polluante d'eaux usées ; qu'il devra estimer cette charge et justifier sa compatibilité avec les capacités résiduelles de la station d'épuration de Pruillé-le-Chétif ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau, de nature à prendre en compte ses impacts potentiels en matière de gestion de l'eau, en particulier au titre de l'évitement complet des zones humides identifiées, de l'adaptation des dispositions retenues pour assurer l'absence d'incidence sur les milieux naturels récepteurs des infiltrations et des rejets d'eaux pluviales, ainsi que des rejets d'eaux usées ;

Considérant que le projet se situe pour partie en zone 1AU mixte (sur environ 39 837 m<sup>2</sup>) couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), et pour partie en zone 2AU (sur environ 12 045 m<sup>2</sup>) du PLU communautaire de Le Mans Métropole ; que le règlement de PLU protège certaines haies au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, en particulier celle située au nord-ouest du périmètre de l'OAP concernée ; qu'il appartient au pétitionnaire d'assurer le respect de l'ensemble des dispositions du PLU par le permis d'aménager ;

Considérant que la partie sud du projet est située à une quarantaine de mètres d'un boisement ; qu'au regard du risque feux de forêt, le projet devra prendre en compte les dispositions de l'arrêté du 2 juillet 2021 portant règlement de protection de la forêt contre les incendies, et le cas échéant de celui du 1 juillet 2019 relatif au débroussaillage ;

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 « le Pré de la Grande Treferie » sur la commune de Pruillé-le-Chétif, 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 Foncier Conseil 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,

<b>Délais et voies de recours</b>
-----------------------------------

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](http://www.telerecours.fr)