



**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
Lotissement « le Chesneau II » sur la commune de Brette-les-Pins (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°2022-6348 relative à un projet de lotissement « le Chesneau II » sur la commune de Brettes-les-Pins, déposée par la SARL Sarthe Foncier et considérée complète le 24 septembre 2022 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement de 35 lots créant une surface de plancher de 5050m² sur une superficie de 19000m² environ ; que ce projet s'inscrit dans l'aménagement global d'un secteur de 3,6 hectares environ sur lequel un premier lotissement a été autorisé en 2018 et comptant 30 logements ;

Considérant que le secteur n'est pas directement concerné par un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; que les premiers aménagements prévus se situent toutefois à environ 60 m d'un secteur identifié comme espace naturel sensible (« la forêt de Brette-les-Pins ») et à 600 m d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II (« Vallée du Narais et Affluents ») ;

Considérant que le terrain est à l'état de prairie et environ 2200m² en état de friche arborée composée de faux acacias, de résineux et de ronciers ;

Considérant que le secteur longe une canalisation de transport dangereux dont le risque qu'elle représente a été pris en compte par le document d'urbanisme à travers l'éloignement de la zone constructible ;

Considérant que la voirie de desserte du lotissement « le Chesneau 1 » ainsi que la route des écureuils ne nécessitent pas de nouveaux aménagements pour recevoir le trafic supplémentaire ainsi généré ;

Considérant que la station d'épuration est considérée comme conforme en équipements, mais non conforme en performance pour les données disponibles en 2020 (paramètres DBO5 et DCO) ; que sa capacité à traiter les effluents nouvellement générés doit être réinterrogée ;

Considérant qu'au titre de la loi sur l'eau il appartient au porteur de projet de justifier de la conformité et de la compatibilité du projet avec le Code de l'environnement, lesquelles nécessitent un dépôt de dossier loi sur l'eau pour le périmètre de la tranche 2 ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation, 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 de lotissement « le Chesneau II » sur la commune de Brettes-les-Pins, 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 la SARL Sarthe Foncier 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