



**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 Plessis Sauvage »
sur la commune de Bonchamp-lès-Laval (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°2022-6518 relative à l'aménagement du lotissement « le Plessis Sauvage » situé rue du Maine, sur la commune de Bonchamp-lès-Laval, déposée par la Société Bâti-Aménagement Bretagne et considérée complète le 24 octobre 2022 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un lotissement portant sur une surface totale d'implantation de 8 ha, pour une surface de plancher totale maximale de 28 000 m² ;

Considérant que le projet comprend la réalisation d'un programme de 166 logements (dont 118 logements individuels libres, 8 intermédiaires et 40 collectifs) ; qu'il comprend également la création de 78 places de stationnement publiques, les travaux de viabilisation du secteur (voirie, cheminements piétons/cycles, réseaux, bassins/noues d'infiltration des eaux pluviales), et l'aménagement d'espaces verts ;

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 conservation d'une zone humide existante (2 800 m²), la conservation des haies (sauf 22 m détruits) et des arbres existants, dont ceux à Grand Capricorne inventoriés sur le site ; qu'il prévoit également la plantation de nombreux arbres, de 240 m de haies et la création d'une strate

arbustive entre les arbres déjà présents, renforçant la continuité écologique du nord au sud et du nord-est au sud-ouest du site ; qu'il prévoit enfin la mise en place, entre les lots, de clôtures maintenant une perméabilité à la petite faune, ainsi que l'exclusion d'éclairage en direction de la zone humide, des haies et arbres conservés ;

Considérant qu'il appartiendra au pétitionnaire de garantir les conditions de mise en œuvre et de suivi des plantations (taux de reprise, regarnis en cas de mortalité, modalités de suivi) et de diversifier le panel de nichoirs prévus à poser pour y permettre l'accueil d'un maximum d'espèces, y compris de chiroptères ;

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

Considérant que le projet est situé dans un secteur de prescription de fouilles archéologiques ; qu'il appartient au pétitionnaire d'entreprendre les démarches nécessaires auprès des services compétents à ce titre ;

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 « le Plessis Sauvage » 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.

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 Société Bâti-Aménagement Bretagne 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