



**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 les Pins**  
**sur la commune du Breil-sur-Mérize (72)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

- 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/525 du 30 août 2023 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVALL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2024/DREAL/N° SDR-24-AG-01 du 15 janvier 2024 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-7519 relative à l'aménagement du lotissement Les Pins sur la commune du Breil-sur-Mérize, déposée par Sarthe Habitat et considérée complète le 21 décembre 2023 ;

- Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement comportant 6 logements sociaux, 4 logements seniors, entre 43 et 51 lots libres de constructeurs d'une surface moyenne de 400m<sup>2</sup>, un espace de commerces, une maison de santé et de services publics, une maison de l'enfance ainsi qu'une quarantaine de places de stationnement, pour une surface de plancher envisagée de 1,1 ha et sur une emprise foncière de 4,56 ha ; que le projet implique également un défrichement de 1,415 ha ;
- Considérant que le secteur est classé en zones Ub et 1AUi du PLUI de la communauté de communes du Gesnois Bilurien approuvé le 13 octobre 2022 ; qu'il est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation ;
- Considérant qu'il n'est pas directement concerné par un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; que la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Narais et affluents » s'étend à 200 m au sud-ouest du secteur ;
- Considérant que des inventaires faunistiques et floristiques ont été réalisés en 2023 et montrent notamment la présence d'espèces avifaunistiques nicheuses sur le site et notamment l'Alouette Lulu (protégée) ainsi que 3 espèces de reptiles protégés ; qu'au titre des mesures de réduction le porteur de projet s'engage à adapter le calendrier des travaux de manière à limiter les risques de dérangement et de destruction d'individus en période de reproduction ;
- Considérant que le boisement concerné par le défrichement a fait l'objet d'une coupe rase, sans dessouchage ; qu'à ce titre, les incidences potentielles sur les espèces présentes dans cet habitat sont analysées de manière partielle ;
- Considérant par ailleurs que la commune du Breil-sur-Mérize est concernée par l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juillet 2019 relatif au débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention et la protection contre les feux de forêts impliquant notamment une obligation légale de débroussaillage sur 50 m à compter de la limite des constructions ;
- Considérant que, conformément aux articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; qu'il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation du projet d'aménagement afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du code de l'environnement, le cas échéant au travers une procédure de demande de dérogation à la protection des espèces ;
- Considérant qu'une vaste zone humide de 1,9 ha concerne la partie nord du secteur, laquelle est majoritairement évitée ; qu'une surface de 735 m<sup>2</sup> sera toutefois détruite pour l'aménagement routier de l'accès ouest du secteur, cette option étant justifiée au dossier qui présente trois variantes d'aménagement ; que le projet prévoit, à titre compensatoire, la réalisation d'un étrépage des sols sur environ 10 à 20 cm afin de permettre l'extension de la zone humide existante sur environ 900m<sup>2</sup> ; que l'alimentation de la zone humide sera maintenue par l'apport en subsurface des eaux pluviales infiltrées, par la transparence hydraulique des eaux de ruissellement du bassin versant amont (boisement au sud-est, non concerné par la présente opération mais identifié en zone 2AU du PLUI) et le rejet diffus des eaux pluviales des espaces publics après tamponnement ;
- Considérant que le secteur est soumis à un risque inondation par remontée de nappe ; que des suivis piézométriques ont démontré la présence de la nappe à environ 60 cm de profondeur par rapport au terrain naturel en point bas du site et au droit

de la zone humide ; que le porteur de projet n'exclut pas le besoin de faire des pompages de fond de fouille en partie basse de l'opération avec un rejet des eaux vers une noue pour décantation avant de les verser dans la zone humide ou dans le réseau des eaux pluviales ;

Considérant que les modalités de gestion des eaux pluviales prévoient une infiltration à la parcelle pour les parcelles privatives avec une surverse vers le réseau, les noues ou la zone humide par l'intermédiaire de leur boîte de branchement individuelle ; que les eaux de ruissellement de la voirie seront récupérées, selon les cas, par des noues le long de la voirie puis infiltrées ou dirigées vers les collecteurs sous voirie en direction du bassin de rétention, ce dernier présentera un volume utile de 140m<sup>3</sup> et se vidangera par infiltration et rejet calibré vers la zone humide existante ; que les ouvrages permettront de gérer des pluies jusqu'à une pluie de retour décennale ; qu'en cas de pluie d'occurrence supérieure la surverse se fera par débordement de surface vers la zone humide sur laquelle sont adossés les ouvrages ; que le porteur de projet prévoit un dispositif de protection de type géotextile anticontaminant ou un massif de sable au fond des ouvrages afin de prévenir les pollutions potentielles ;

Considérant que le projet engendre une augmentation de la consommation en eau potable ainsi que du rejet d'effluents de l'ordre de 160 équivalents habitants (EH) ; que la station d'épuration de la commune dispose des capacités suffisantes pour traiter ces effluents supplémentaires ;

Considérant que le secteur se trouve à proximité immédiate du bourg ; qu'il sera desservi par un axe traversant est-ouest répartissant le trafic nouvellement engendré (estimé à 250 véhicules par jour) ; que le principe d'aménagement prévoit des liaisons piétonnes et cyclables internes au secteur et en ouverture vers la RD20 en direction du bourg ;

Considérant que le projet cherche à limiter l'imperméabilisation des sols et la création d'îlots de chaleur, par l'utilisation de revêtements perméables et la plantation d'arbres (dont la localisation et le nombre ne sont pas précisés) et de haies buissonnantes en limite avec la zone humide au nord ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis au dossier, 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 « Les Pins » sur la commune du Breil-sur-Mérize, est dispensé d'étude d'impact **sous réserve de justifier de la prise en compte proportionnée des enjeux relatifs aux espèces faunistiques protégées y compris dans le périmètre de l'obligation légale de débroussaillage qui s'étend au-delà du périmètre strict du projet.**

**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 Sarthe Habitat 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,  
le directeur adjoint

<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)