



**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 communal de 14 lots sur la commune de Thorée-les-Pins (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°2024/SGAR/DREAL/82 du 20 mars 2024 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 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-02 du 22 mars 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°2024-7806 relative à la réalisation d'un lotissement communal sur la commune de Thorée-les-Pins, déposée par la commune de Thorée-les-Pins et considérée complète le 29 mai 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement communal de 14 lots sur une superficie de 9790m² environ pour une surface de plancher estimée à 2760m² ; que la voirie créée sera classée au domaine public routier communal ;

Considérant que le secteur d'implantation se trouve en zone 1AUh (destiné à l'ouverture immédiate à urbanisation pour de l'habitat) du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du pays Fléchois ; qu'il est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui couvre un périmètre plus large de 2,34 hectares ; que le porteur de projet apporte les éléments tendant à considérer que le projet est compatible avec celle-ci ;

Considérant que le secteur n'est pas concerné directement par un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; qu'il se trouve toutefois à environ 500 m du site Natura 2000 de la Vallée du Loir de Vaas à Bazouges ; que le porteur de projet n'identifie pas d'incidences du projet sur cet espace remarquable ; qu'il se trouve également à environ 200 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 Talus de la rocade de Thorée-les-Pins et 500 m la ZNIEFF de type 2 de la Vallée du loir de Pont-de-Braye à Bazouges-sur-Loir, sans que le porteur de projet n'analyse les éventuelles incidences du projet sur ces dernières ;

Considérant que la commune s'engage à réaliser la plantation d'une haie en lisière est du lotissement (« frange rurale ») ;

Considérant que l'OAP de secteur précise que l'urbanisation est conditionnée à la capacité du système d'assainissement pour desservir les constructions à implanter ; que la charge polluante supplémentaire est estimée à 42 équivalents-habitants (EH) ; que la capacité de la station d'épuration est de 500EH avec une charge entrante de 325EH ;

Considérant que le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales de voirie dans des noues ; que les eaux pluviales issues des toitures et terrasses seront infiltrées sur chaque lot ;

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 éventuelles incidences en matière de gestion de la ressource en eau ;

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 de réalisation d'un lotissement communal sur la commune de Thorée-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 commune de Thorée-les-Pins et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique 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,
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

Lorsque l'arrêté préfectoral soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), formé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision 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 administratif préalable doit être adressé :

- Le recours gracieux :
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 hiérarchique :
Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
Commissariat général au développement durable (CGDD)
Tour Séquoia 1 place Carpeaux
92800 Puteaux

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

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