



**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
Hameau de 32 maisons individuelles et voirie en impasse
sur la commune de Mayet (72)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier 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°2025/SGAR/DREAL/1 du 8 janvier 2025 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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-01 du 14 janvier 2025 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°2024-8256 relative à la construction d'un hameau de 32 maisons individuelles et d'une voirie en impasse sur la commune de Mayet, déposée par la SCCV ECOVIVRE HOME et considérée complète le 9 janvier 2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°6a de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement «6a) construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes ou des EPCI » ;
- qui consiste à créer :
 - un lotissement de 32 maisons individuelles sur une surface de 11500m² ;
 - une voirie nord-sud reliant l'avenue du Pique-Prune à l'esplanade des écoles, ainsi qu'une impasse interne à l'opération ;
 - la création des réseaux (eaux pluviales, eau potable, assainissement, électricité etc);

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- en zone 1AUh du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Sud Sarthe, sur un secteur concerné par l'OAP « Pique-prune » ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- le projet s'installe sur une prairie de fauche d'environ 1,25 ha sur laquelle des espèces sont susceptibles d'être présentes (le Conservatoire botanique national de Brest, indique que le Sélin carvifeuille - *Selinum carvifolia* - a été observée en 2012 sur la commune de Mayet). Malgré la préservation de la haie existante, sur la partie ouest du site, identifiée comme élément à protéger au règlement du PLUI, le dossier mériterait de préciser le potentiel d'accueil de biodiversité sur cette haie et sur la ripisylve au sud du projet. Pour cette dernière, il serait nécessaire de préciser si cette ripisylve sera préservée dans le cadre du projet. 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. Il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet 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 d'une procédure de demande de dérogation d'atteinte aux espèces ;
- la réalisation de 4 sondages pédologiques permettant au porteur de projet de conclure à l'absence de zone humide sur le secteur ;
- la station d'épuration dispose des capacités résiduelles suffisantes pour traiter les effluents nouvellement générés ;
- le trafic généré par l'opération est estimé à environ 384 passages par jour ;
- s'agissant de l'intégration paysagère, le plan de masse transmis n'intègre pas les préconisations relatives aux espaces de transition intégrés dans l'OAP ;

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 construction d'un hameau de 32 maisons individuelles et d'une voirie en impasse sur la commune de Mayet, est dispensé d'étude d'impact, **sous réserve d'apporter des précisions sur :**

- la prise en compte des éléments relatifs à la biodiversité afin de justifier de l'absence d'atteinte aux espèces protégées ;
- la préservation de la ripisylve au sud ;
- l'intégration paysagère et plus particulièrement sur les espaces de transition .

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 SCCV ECOVIVRE HOME et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique 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 pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire à l'adresse postale suivante :

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5 rue Françoise Giroud

-CS 16326-

44263 Nantes Cedex 2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette

- CS 24 111 -

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.