



**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
création du lotissement d'habitations « Beaulieu »
sur la commune de Yvré-l'Évêque (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 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° 2023/DREAL/N°SDR-23-AG-07 du 15 septembre 2023 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°2023-7308 relative à la création d'un lotissement d'habitations « Beaulieu » sur la commune de Yvré-l'Évêque, déposée par la SAS Acanthe et considérée complète le 8 septembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 114 logements, en deux tranches successives d'urbanisation, sur un terrain d'assiette de 4,76 hectares et une surface de plancher estimée à 13510m² ;

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 ; qu'il borde cependant un espace boisé classé qui se situe en limite d'urbanisation au nord, et se trouve à environ 180 m de l'Huisne, considérée comme corridor écologique ;

Considérant que le projet s'implante en zone 1AUMixte du plan local d'urbanisme communautaire du Mans métropole ; qu'il est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; que le secteur comporte plusieurs linéaires de haies protégées pour leur rôle écologique ou hydraulique ;

Considérant que la commune d'Yvré-l'Évêque est identifiée comme sujette au risque de feu de forêt ; qu'aux termes de l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2019 elle est soumise à une obligation légale de débroussaillage dans la zone de 50 m autour des habitations, dont il devra être tenu compte dans le cadre de la détermination des impacts du projet sur la faune et la flore ainsi que sur l'espace boisé classé ;

Considérant que le diagnostic, fourni en annexe, conclut à la présence de diverses espèces protégées fréquentant le secteur : mammifères terrestres, avifaune, reptiles ; que des écoutes, afin de déterminer la présence de chiroptères, auraient dû être menées ; que le dossier ne permet pas d'établir l'absence d'incidences sur la biodiversité existante ;

Considérant qu'aux abords immédiats du site du projet, se situent plusieurs éléments de patrimoine : Fontaine de Gérence (dans le périmètre de l'OAP), le site inscrit du « Vieux Pont, l'Huisne et leurs abords » à 130 m et en limite de plusieurs périmètres de protection de monuments historiques ; que la localisation du secteur en extension urbaine et à proximité d'éléments naturels structurants, implique une insertion paysagère plus aboutie que celle proposée dans le dossier ;

Considérant de plus, que la station d'épuration de la Chauvinière à laquelle doit se raccorder le projet, connaît des dysfonctionnements en période de pluie, déversant plus d'eaux usées vers le milieu naturel que ce qui est autorisé ;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet de justifier le choix du parti d'aménagement retenu au regard des divers enjeux identifiés ainsi que du périmètre initial de l'OAP, et de démontrer la mise en œuvre proportionnée de la démarche éviter-réduire-compenser ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis ce projet, par sa localisation et ses impacts pressentis, est 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 d'habitations « Beaulieu » sur la commune de Yvré-l'Évêque, est soumis à étude d'impact, dont le contenu est précisé à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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.

Compte tenu de la localisation du projet, en extension urbaine bordant des espaces naturels préservés et attractifs pour la faune, il est attendu de l'étude d'impact qu'elle produise – outre les items listés à l'article R.122-5 du code de l'environnement – les éléments permettant une définition précise des enjeux du site, notamment sur les espèces protégées afin de préciser leur prise en compte adaptée et proportionnée dans le cadre du projet d'aménagement. L'étude des variantes devra tenir compte des règles, en matière de débroussaillage, liées au risque de feu de forêt et les mettre en

perspective avec les enjeux faunistiques et floristiques du site en vue de proposer un parti d'aménagement évitant prioritairement l'atteinte aux milieux. L'étude sur l'insertion paysagère mérite également d'être approfondie.

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 SAS Acanthe 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,
la cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

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