



**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
ZAC de la Bretèche
sur la commune de Champagné (72-Sarthe)**

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°000692/KK P relative au projet d'aménagement de la ZAC de la Bretèche, déposée par Le Mans Métropole et considérée complète le 29/01/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- ☐ qui relève de la rubrique n°39 de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement « 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est

compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² » ;

□ qui consiste à créer :

- une opération d'aménagement à vocation d'habitat sur une emprise d'environ 6,62 hectares ;
- 166 logements répartis comme suit : 48 logements individuels en îlots, 31 logements individuels en bande, 28 logements intermédiaires et 39 terrains à bâtir de 300m² ;
- des voiries internes, des voies de circulation douce, ainsi que des aménagements paysagers ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- le secteur d'implantation est en partie concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation « Champagné – Vaudrou III » et se trouve en zones AU, 2AU et N du plan local d'urbanisme intercommunal du Mans Métropole. Qu'à ce stade, le document d'urbanisme ne permet pas la réalisation de l'aménagement ;
- qui s'implante notamment sur une prairie permanente et une parcelle de fourrage ;

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 engendre de nouveaux effluents qui ne sont pas quantifiés au dossier. Les capacités de la station d'épuration ne sont pas en adéquation avec les aménagements projetés puisqu'il est mentionné en annexe que la mise en œuvre de l'opération se fera après l'engagement des travaux correcteurs sur le l'unité de traitement des eaux usées ;
- le dossier est peu disert sur la gestion de l'eau, considérant que le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;
- le projet engendre un trafic routier nouveau qu'il apparait nécessaire de qualifier;
- l'OAP prévoit la préservation des vues ouvertes sur la vallée de l'Huisne, le clocher de l'église et la cheminée des anciennes filatures. Une analyse paysagère, du projet retenu, au regard de ces enjeux déjà identifiés apparaît nécessaire ;
- du point de vue de la biodiversité :
 - des stations de plusieurs espèces floristiques considérées comme rares (Miroir de Vénus, Crépis fétide) ont été identifiées. Ces stations vont être intégralement détruites ;
 - les secteurs présentant des caractéristiques d'habitats favorables aux reptiles seront intégralement détruits, tout en considérant l'impact sur ces taxons comme nul. Cette affirmation appelle à être démontrée ;
 - un impact fort est identifié pour la Cordulie à corps fin, compte tenu de la destruction de ses zones d'alimentation à hauteur de 63 % ;
 - un impact modéré est retenu pour les zones de reproduction de la Linotte mélodieuse ;
 - les zones d'alimentation de diverses espèces de chiroptères, notamment la pipistrelle commune, sont détruits à 95 %;
 - le dossier prévoit notamment l'installation d'abris et gîtes artificiels pour la faune au titre des mesures de réduction. Ce type de mesure n'est pas une mesure de réduction mais constitue une mesure de compensation à la perte d'habitats desdites espèces. 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 ;

□ à ce stade la démonstration de l'absence de possibilité d'évitement de la zone N n'est pas apportée ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation, son ampleur 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 d'aménagement de la ZAC de la Bretèche sur la commune de Champagné, est soumis à 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.

Le dossier fourni à l'appui de la demande d'examen au cas par cas constitue une base pour la réalisation d'une étude d'impact. Celle-ci devra, sur la base d'inventaires faunistiques et floristiques complétés, d'une analyse paysagère affinée ou encore de l'identification des enjeux relatifs à la gestion des eaux usées et pluviales, produire la démonstration de la démarche itérative conduisant à retenir la variante d'implantation du projet présentant un moindre impact sur l'environnement. Le cas échéant, ces éléments contribueront à alimenter le dossier constitutif à l'évolution du document d'urbanisme.

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 Le Mans Métropole et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 04/02/2025

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)

***** *Signé* *****
Annaïg LE MEUR

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.