



**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
Projet de création d'un lotissement de 15 logements et d'une voirie
sur la commune de Guécélard (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-02 du 17 mars 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°001810/KK P relative au projet de création d'un lotissement de 15 logements et d'une voirie sur la commune de Guécélard, déposée par la société Foncier Aménagement, représentée par M. Anthony DROUIN, et considérée complète le 06/03/2025 ;

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 « *Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des*

établissements public de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente » ;

- qui consiste à créer un lotissement de 15 logements, dont 10 % de logements aidés, pour une surface plancher de 4 000 m², une voirie d'accès et 10 places stationnement. Les travaux consisteront à :
 - terrasser le terrain ;
 - édifier les lots d'habitations ;
 - réaliser le raccordement des réseaux ;
 - aménager les voies de circulation et les aires de stationnements ;
 - aménager les espaces verts.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- route des Galopieres (RD 156) ;
- en zone 1AUB du PLU de Guécelard (zone à urbaniser et à vocation d'habitat). La zone est identifiée comme secteur d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP);
- à moins d'un kilomètre de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 «Bois de Monce et de Saint Hubert », à environ 1,8 km de la ZNIEFF de type 1 « Fossés entre l'Union et Saint-Hubert », à environ 15 km du site Natura 2000 « Châtaigneraies à Osmoderma éremita au sud du Mans » et à 17km du site Natura 2000 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » ;

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 :

- un défrichement a été réalisé sur la totalité de la parcelle de 1,22 ha. Ce défrichement a fait, selon le dossier, l'objet d'une autorisation de coupe délivrée le 20/01/2021 par la préfecture de la Sarthe. Ce défrichement n'ayant pas fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas conformément à la rubrique n°47b de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement « *Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare* ». Cette décision ne peut régulariser l'absence de cette procédure, car les effets de ce déboisement sur l'environnement et la biodiversité ne peuvent plus être évalués ;
- depuis cette opération de défrichement, une biodiversité a pu se développer sur le terrain, mais aucun inventaire ni aucune étude bibliographique ne sont présentés dans le dossier. Au vu de l'historique de la parcelle et de son environnement proche (peuplements forestiers notamment), il est fort probable que des espèces protégées l'utilisent (avifaune, chiroptères et reptiles) que ce soit pour l'alimentation, le repos ou la reproduction. 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 gestion des eaux pluviales se fera sans rejet dans le domaine public. Elle se fera par infiltration à la parcelle pour les habitations et pour la voirie par noues et tranchées drainantes d'infiltration. L'assainissement sera autonome pour les lots à bâtir ;

- La commune de Guecelard étant concernée par le risque de feu de forêt, l'arrêté préfectoral du 1er juillet 2019 relatif aux obligations légales de débroussaillage s'applique sur ce territoire. Selon le dossier, le porteur de projet s'engage à respecter la mise en œuvre de cette obligation, sans coupe ou abattage d'arbres dans les boisements adjacents classés comme Espaces Boisés (EBC) ;
- le dossier indique que le site est entouré de parcelles agricoles pouvant engendrer des nuisances olfactives lors d'épandages sans que soient précisées les mesures afin de limiter l'exposition des habitants à ces nuisances voire aux envois de produits phytosanitaires. Le dossier indique également que le site est concerné par la pollution des sols et une canalisation transport de matières dangereuses (voir rubrique 6.1 du cerfa). Ces aspects sont à clarifier et devront être traités dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager ;

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 création d'un lotissement de 15 logements et d'une voirie sur la commune de Guécélard, est **dispensé d'étude d'impact sous réserve :**

- **d'établir un état initial de la biodiversité présente sur le site et le cas échéant de déposer une demande de dérogation d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ;**
- **de clarifier les mesures prises afin de limiter voire d'inhiber les nuisances vis-à-vis des futurs habitants dues à l'activité agricole et à la pollution des sols ;**

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 société Foncier Aménagement, représentée par M. Anthony DROUIN, et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 07/04/2025

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,

***** *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 devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

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.