



**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 d'un lotissement de 9 lots à construire
sur la commune de Montreuil-le-Henri (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°002331/KK P relative au projet de création d'un lotissement de 9 lots à construire sur la commune de Montreuil-le-Henri, déposée par la commune, représentée par M. Alain CHEVALLIER son maire, et considérée complète le 02/04/2025 ;

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 une voirie en impasse afin de desservir un lotissement de 9 lots sur un terrain de 6 475 m². Cette voirie sera raccordée à la rue du Prieuré et les travaux consisteront en la réalisation :
 - d'une couche de fondation en 0/80 GNT sur 45 cm d'épaisseur ;
 - d'une couche de base en GNT en 0/31,5 sur 20 cm d'épaisseur ;
 - d'un revêtement par couche d'accrochage et béton bitumineux.

Le projet prévoit également la construction d'un réseau de collecte des eaux usées. Le ruissellement des eaux pluviales sera dirigé vers des zones d'infiltration au point bas, dédiées aux espaces verts. Les eaux pluviales issues des toitures d'habitation seront infiltrées dans le sol ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Rue du prieuré à Montreuil-le-Henri ;
- en zone AUH (à urbaniser pour de l'habitat) du PLUi (Plan Local d'Urbanisme inter-communal) de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé, zone qui permet l'accueil du projet et qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP);
- la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) la plus proche est la ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Étangsort entre Courdemanche et tresson » qui se situe à 1,2km ;

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 dossier indique, qu'aucune espèce protégée n'a été identifiée lors des visites sur site. Toutefois, afin de réduire de potentiels impacts sur les habitats naturels et sur les espèces présentes, il est prévu la réalisation de travaux de préparation du terrain en période automnale ou hivernale. Cette mesure permet de limiter les impacts sur la faune en intervenant hors période de reproduction d'une partie de la faune ;
- la capacité de traitement de la station d'épuration (STEP) est de 200 équivalents habitant (EH). Le dossier indique, qu'actuellement la STEP reçoit les effluents de 80 à 100 personnes;
- l'accès au lotissement nécessite la suppression de 10 m de haies qui seront compensés par une haie de 100 m sur la bordure sud-ouest le long d'un champ cultivé. Les autres haies présentes, en périphérie du site, seront conservées ;
- le projet fait l'objet d'un permis d'aménager, qui nécessitera l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

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 9 lots à construire sur la commune de Montreuil-le-Henri, 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 M. Alain CHEVALLIER, maire de la commune, 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 05/05/2025

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 devront être réalisés 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.