



ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement

Aménagement du lotissement « l'Orée du Plessis » sur la commune du Genest-Saint-Isle (53)

La préfète de la région Pays de la Loire
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2017-2433 relative à l'aménagement du lotissement « l'Orée du Plessis » sur la commune du Genest-Saint-Isle, déposée par la commune du Genest-Saint-Isle ;
- Vu la décision du 12 mai 2017 portant soumission à étude d'impact du projet d'aménagement du lotissement « l'Orée du Plessis » ;
- Vu le recours gracieux formé par la commune, reçu le 12 juin 2017, à l'encontre de la décision du 12 mai 2017 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'environ 184 logements répartis comme suit : le lotissement « l'Orée du Plessis III » de 35 logements est en cours d'aménagement, « l'Orée du Plessis IV » de 60 logements décomposés en 33 lots individuels et 27 logements sociaux à venir, et une extension de 89 logements minimum au nord dont l'échéance d'aménagement n'est pas connue ;

Considérant que le projet de lotissement s'implante sur un terrain d'emprise de 9,5 hectares pour une surface de plancher créée de 38 000m², soit des valeurs très proches des seuils de soumission à évaluation environnementale systématique au regard des critères du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

Considérant les éléments de compléments apportés par la commune à l'occasion du recours gracieux formé le 12 juin 2017 ;

- le réaménagement du giratoire prévu en entrée de ville peut être réalisé indépendamment de l'aménagement du secteur concerné puisqu'il permet de sécuriser l'entrée de la commune, les accès à l'école et aux services périscolaires ;
- la prise en compte de l'enjeu relatif au cadre paysager du terrain par la préservation et le renforcement des haies au nord de l'opération, la plantation des bassins de rétention en fond de vallée et la création de liaisons douces vers le centre bourg ;
- la prise en compte appropriée du fort enjeu paysager existant, par une urbanisation qui suit les courbes topographiques, le nivellement et le terrassement des lots, et par l'abandon de certaines réserves foncières, en particulier des terrains très pentus au nord du futur quartier, dont le zonage sera modifié à l'occasion de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Considérant qu'il convient d'insister sur la pleine prise en compte de l'enjeu d'intégration paysagère du projet en s'assurant également de la création d'un réseau de haies, talus, espaces verts et arbres adaptés et intégrés à des corridors écologiques ;

Considérant qu'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau a été réalisé en 2014, permettant le dimensionnement des bassins de rétention pour la totalité de la réserve foncière, indépendamment de son urbanisation, en vue de limiter le risque d'inondations dans la vallée du Plessis ; ;

Considérant ainsi qu'au regard des nouveaux 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 1^{er} :

Le présent arrêté abroge l'arrêté du 12 mai 2017.

Article 2 :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'aménagement du lotissement « l'Orée du Plessis » sur la commune du Genest-Saint-Isle, est dispensé d'étude d'impact.

Article 3 :

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.

Article 4 :

Cet arrêté sera notifié à la commune du Genest-Saint-Isle 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 : 19 JUIL 2017


Nicole KLEIN

1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

Madame la préfète 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 Cédex2
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux : Madame la préfète 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 Cédex2
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique : Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris-La-défense cédex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux : Tribunal administratif compétent

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

