

PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

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

Aménagement du lotissement du Grand Clos sur la commune de Château-Gontier-sur-Mayenne (53)

Le préfet de la région Pays de la Loire
Chevalier de la légion d'honneur

- 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 l'arrêté du préfet de région n°2018/SGAR/DREAL/765 du 30 novembre 2018 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2019-4110 relative à l'aménagement du lotissement du Grand Clos, au lieu-dit La Locherie sur la commune de Château-Gontier-sur-Mayenne, déposée par la société Coop Logis et considérée complète le 3 juillet 2019 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un lotissement d'habitation portant sur une surface globale d'implantation de l'ordre de 5,7 ha pour une surface de plancher totale d'environ 15 000 m² ; que l'aménagement du projet est prévu en deux tranches ;

Considérant que le projet comprend la réalisation de 84 logements (dont 78 lots individuels et 6 lots groupés) sur un terrain d'assiette de 5,01 ha ; qu'il prévoit sur ce même terrain d'assiette la réalisation de stationnements (168 privés et 83 publics), et de 2 bassins de stockage des eaux pluviales ; qu'il comprend également l'aménagement d'un bassin d'orage sur un terrain détaché de 0,65 ha de superficie au nord du lotissement d'habitation ;

Considérant que le projet de lotissement s'implante dans une zone d'extension à court terme (1AUb) du PLU de Château-Gontier-sur-Mayenne ; que cependant le terrain détaché au nord pour l'aménagement d'un bassin d'orage est situé en zone naturelle (N) du même PLU ; qu'il appartient au pétitionnaire de s'assurer de la compatibilité de son projet avec les dispositions du règlement et des orientations d'aménagement du PLU, en particulier au titre de la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que l'emprise du projet n'est pas concernée par un périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

Considérant que le bocage présent sur ce secteur est de nature à assurer la liaison entre les massifs boisés "la Pommeraie" et "le Moulinet", et qu'il convient de préserver cette fonctionnalité ; que les haies et talus qui bordent le terrain d'implantation du projet seront conservés ;

Considérant que le projet fera l'objet de deux permis d'aménager et d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, de nature à prendre en compte les principaux enjeux notamment en matière de gestion de la ressource en eau, de paysage et d'architecture ;

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 d'aménagement du lotissement du Grand Clos, au lieu-dit La Locherie sur la commune de Château-Gontier-sur-Mayenne 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.

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 Coop Logis 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 29 JUIL. 2019

La directrice régionale,



Annick BONNEVILLE

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

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

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 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 : 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 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).

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr

