



PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

ARRÊTÉ

**portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement**

Aménagement du lotissement "Le Hameau Angelo" sur la commune d'Arnage (72)

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°2019-4227 relative au projet d'aménagement du lotissement "Le Hameau Angelo", sur la commune d'Arnage, déposée par la SCI JMG et considérée complète le 6 août 2019 ;

Considérant que l'aménagement du lotissement "Le Hameau Angelo" a pour objectif la création d'un nouveau quartier d'habitation pour répondre aux besoins en logements de la commune d'Arnage tout en garantissant une mixité sociale ;

Considérant que l'opération consiste en la création d'un lotissement de 30 logements sur une surface de 1,89 ha, répartis en vingt-deux lots libres et un lot pour huit logements locatifs ; que le projet consiste aussi en l'aménagement d'une zone de stationnement, d'une voie de circulation interne pour desservir les différents logements et d'un ouvrage de rétention et d'épuration des eaux pluviales ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur "Petite Pelouse" du plan local d'urbanisme (PLU) d'Arnage, lequel rend le périmètre du projet urbanisable (zone 1AU_p) ;

Considérant que le site d'implantation du projet est en partie boisé, majoritairement de pins maritimes avec quelques pins sylvestres et chênes pédonculés ; que le projet nécessite ainsi le déboisement d'une surface de 6 339 m², sans que les mesures de compensation ne figurent au formulaire ; que le projet fera l'objet d'une demande de défrichement de nature à encadrer ces dernières ; que ce boisement est privé et qu'il ne fait pas l'objet d'une activité sylvicole ;

Considérant que le site d'implantation du projet n'intercepte pas directement un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni de zones humides ;

Considérant que si la parcelle n'est pas concernée par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) d'Allonnes-Arnage approuvé en 2001, celle-ci est partiellement atteinte par une crue centennale au regard de la nouvelle étude du risque inondation qui a fait l'objet d'un porter-à-connaissance (PAC) aux communes concernées le 2 mars 2017 ; que la révision des PPRI de l'agglomération manceauise, dont celui d'Arnage, est en cours ; que le PAC n'interdit pas les constructions au niveau des zones potentiellement inondées mais demande de prendre en compte des mesures d'adaptation au risque pour les futurs bâtiments, à savoir réaliser le premier plancher habitable au-dessus de la crue centennale qui atteint ici la cote de 42.39 m ; que le projet devra tenir compte de cette disposition ;

Considérant que le projet va générer un nouveau trafic lié à son fonctionnement au niveau de l'Avenue Nationale desservant le projet ; que les nuisances sonores seront ainsi liées à la vie quotidienne et aux déplacements routiers et seront principalement observés en journée ; que ce trafic est à relativiser compte tenu du trafic déjà existant et la taille du projet ;

Considérant que la station d'épuration du Mans devra être en capacité d'accueillir les effluents générés par la réalisation du projet et estimés à 4,5 kg de DBO5/j (le dossier fait seulement état de contacts pris avec le service assainissement de Le Mans Métropole) ; qu'un complément d'informations en ce sens devra être apporté par le pétitionnaire lors des procédures d'instruction auxquelles le projet est soumis ;

Considérant que le dossier fera l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement, d'un permis d'aménager, lesquels ont vocation à préciser et encadrer les mesures prises au regard des enjeux évoqués ci-avant, ainsi que d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau précisant les modalités de rejets d'eaux pluviales ;

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 "Le Hameau Angelo" sur la commune d'Arnage porté par la SCI JMG, 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 SCI JMG 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 09 SEP. 2019

Le directeur adjoint,


Julien CUSTOT

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 : Madame la 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 à partir du site www.telerecours.fr

