



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 d'un lotissement sur la commune de SOULAIRE-ET-BOURG (49)**

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°2019/SGAR/DREAL/537 du 4 octobre 2019 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°2019-4328 relative à l'aménagement d'un lotissement de 5 ha au nord de la commune de Soulaire-et-Bourg, déposée par la commune de Soulaire-et-Bourg et considérée complète le 14/10/2019 ;

Considérant que le projet consiste à aménager un lotissement à vocation résidentielle (lots libres, accession sociale et locatif social) et commerciale (habitat collectif en R+1, avec logements sociaux et commerces), sur un terrain d'assiette de 5 ha ;

Considérant que l'implantation du projet est prévue dans la continuité du centre bourg de Soulaire-et-Bourg, à 200 m au nord, sur une prairie agricole ;

Considérant que le projet de lotissement est situé en zone 1AU (secteur pouvant être urbanisé à court terme, à vocation principale d'habitat), à caractère naturel, dans sa partie ouest et en zone 2AU (zone d'urbanisation future à dominante d'habitat) pour la partie est, du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, approuvé le 13 février 2017 ;

Considérant que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « extension nord », intégrant la partie ouest du projet, affiche des objectifs de densité de logements et de répartition des différents types de logement ; que toutefois le dossier fourni ne permet pas de vérifier la compatibilité du projet avec cette OAP ;

- Considérant plus globalement que l'absence d'éléments d'information quant au nombre de logements, la densité et le phasage éventuel de l'opération ne permet pas d'évaluer finement à ce stade les impacts potentiels du projet sur la santé et l'environnement ;
- Considérant qu'aucune zone humide n'a été identifiée sur le site mais que pour autant la méthodologie et l'étude ne sont pas fournies au dossier ;
- Considérant que les haies, ripisylves existantes en limite est de la zone 1AU (partie ouest du projet) et en limite est de la zone 2AU (partie est), en bordure de la rue Creuse, ainsi que l'arbre remarquable identifié en partie sud du projet, doivent être conservés au regard de la sensibilité environnementale qu'ils présentent, mais que le dossier n'est pas suffisamment précis quant à leur devenir ; que la haie située en limite est de la zone 1AU apparaît d'un grand intérêt faunistique et floristique et qu'il convient de la protéger pendant et après les travaux et de minimiser les impacts du projet sur cette haie, en particulier avec la traversée de la future voirie ;
- Considérant que la réalisation de ce lotissement entraînera une artificialisation et une imperméabilisation des sols conséquentes à l'échelle des secteurs déjà urbanisés de la commune ;
- Considérant que le projet de lotissement est situé dans le périmètre de protection modifié de l'église Saint-Martin et du château du Bois de Soulaire ;
- Considérant que le projet est situé à 1 km à l'ouest des sites Natura 2000 : site d'intérêt communautaire SIC n° FR5200630 "Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette" et zone de protection spéciale ZPS n° FR5210115 "Basses vallées angevines et prairies de la Baumette" et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : de type 1 et de type 2 "Basses vallées angevines" ; que l'évaluation de l'impact du projet sur les sites Natura 2000 conclut à une absence d'incidence mais qu'au vu du peu d'éléments concernant les habitats et les espèces présents sur le site, cette conclusion demande à être étayée ;
- Considérant ainsi qu'au regard des éléments d'information peu précis fournis à ce stade, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est 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 de 5 ha, au nord de la commune de Soulaire-et-Bourg, est soumis à étude d'impact.

L'étude d'impact aura vocation, d'une part à présenter – sur la base d'un état initial précis, et des éléments affinés du projet – l'impact global du projet sur l'environnement et en particulier sur les sites Natura 2000 et ZNIEFF situés à proximité, ainsi que les solutions de substitution examinées, à justifier les choix opérés, à justifier à son échelle de la prise en compte des impacts du projet et à conduire la démarche visant une recherche de l'évitement des impacts, la définition de mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC), notamment pour les thématiques espèces et habitats naturels, eau et nuisances ; d'autre part à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux ;

### **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 commune de Soulaire-et-Bourg 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

18 NOV. 2019

Le directeur adjoint,

David GOUTX

#### Délais et voies de recours

##### 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 Cedex2  
(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 Cedex2  
(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 cedex

(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](http://www.telerecours.fr)

