



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 de la ZAC de la Limousine sur la commune des Garennes-sur-Loire (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/657 du 31 décembre 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°2020-4585 relative à un projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Limousine sur la commune des Garennes-sur-Loire (Saint-Jean-des-Mauvrets), déposée par Besnier Aménagement et considérée complète le 6 mars 2020 ;

Considérant que le projet consiste à aménager le quartier de la Limousine, en 3 tranches, par la construction de 100 à 117 logements, avec une surface plancher comprise entre 1,37 et 1,6 ha (70 % de logements individuels et 30 % de logements individuels groupés et intermédiaires dont au moins la moitié de logements sociaux), ainsi que par la réalisation des voiries de desserte et d'aménagements paysagers, sur un terrain d'assiette d'environ 6,5 ha, au sein de la ZAC de la Limousine créée en 2015 ;

Considérant que l'implantation du projet est prévue dans la continuité du centre bourg de Saint-Jean-des-Mauvrets, au sud, sur des parcelles agricoles exploitées (cultures, prairie pâturée, prairie de fauche) et une friche ;

Considérant que le projet d'aménagement est situé en zone 2AUb, zone prévue pour de l'habitat mais dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme (PLU) ; que cette modification du PLU devra inclure une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui fixera le nombre de logements dans le respect du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle métropolitain Loire-Angers, ainsi

qu'une répartition des formes d'habitat et déterminera les éléments à protéger identifiés suite à l'investigation faune/flore/habitats naturels réalisée sur le terrain en 2014 et 2015 (arbres isolés, réseau de haies participant aux corridors écologiques, fossé sud-est, murs favorables au Lézard des murailles *Podarcis muralis*, station d'Orchis buffon *Anacamptis morio*) ;

Considérant que le projet, tel que décrit dans le dossier, présente une densité de 15 à 18 logements par hectare, compatible avec le SCoT du pôle métropolitain Loire-Angers mais que les formes et proportions d'habitats prévues ne reprennent pas celles demandées par le SCoT ;

Considérant qu'aucune zone humide n'a été identifiée sur le site et que le projet n'intercepte directement aucun zonage d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel, ou de captage d'eau potable ; que néanmoins il se localise à 600 m environ des sites Natura 2000 « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » mais qu'il n'aura pas d'impacts directs sur ces espaces, ni sur les espèces et habitats qui y sont rattachés ; qu'il est en partie concerné par le périmètre de protection du monument historique du logis de la Gâchetière, sans covisibilité ; qu'il s'inscrit dans le périmètre de zone tampon du site « Val de Loire », patrimoine mondial de l'Unesco, sans covisibilité ;

Considérant que le maître d'ouvrage propose des mesures d'évitement et de réduction qui permettent de réduire l'atteinte aux espèces protégées présentes sur le site ou à proximité ;

Considérant que des mesures d'accompagnement en faveur de la biodiversité seront mises en place : plantations diversifiées (arbres fruitiers, arbustes à baies, plantes mellifères) et gestion différenciée, nichoirs, gîtes / abris pour la petite faune ;

Considérant que la réalisation de ce projet entraînera une artificialisation et une imperméabilisation des sols conséquentes et que le projet est soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau ; que le dossier devra alors préciser les mesures compensatoires (privilégiant les dispositifs d'infiltration) à l'augmentation de l'imperméabilisation ; que la compatibilité du projet avec le fonctionnement du système d'assainissement collectif de Saint-Jean-des-Mauvrets devra également être analysée (charge organique, charge hydraulique, performances) ; que les eaux pluviales du projet feront l'objet d'un traitement qualitatif et quantitatif avant de rejoindre le milieu naturel ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de drainages ni de modifications des masses d'eau souterraines ;

Considérant que des liaisons douces avec le centre bourg seront mises en place ;

Considérant que le risque sanitaire lié au radon (catégorie 3) sera géré par des dispositions constructives spécifiques dans le cadre de la réalisation de nouveaux bâtiments ; que l'éclairage public sera conçu et géré de façon à limiter la dispersion ;

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 de la ZAC de la Limousine, sur la commune des Garennes-sur-Loire (Saint-Jean-des-Mauvrets), 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 Besnier Aménagement 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

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)**