



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement
Quartier d'habitation « La Croix Blanche 2 »
sur la commune déléguée de SAINT-LAURENT-DE-LA-PLAINE (49)
commune nouvelle de Mauges-sur-Loire

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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°2020/SGAR/DREAL/520 du 26 août 2020 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°2020-4801 relative à l'aménagement d'un quartier d'habitation « La Croix Blanche 2 » sur la commune déléguée de Saint-Laurent-de-la-Plaine, déposée par la commune nouvelle de Mauges-sur-Loire et considérée complète le 5 août 2020 ;

Considérant que le projet consiste à aménager un nouveau quartier en deux tranches (47 logements pour la tranche 1 ; entre 42 et 44 logements pour la tranche 2) sur une superficie de 5,23 ha dans la continuité du lotissement existant « La Croix Blanche 1 », au nord-ouest de la commune déléguée de Saint-Laurent-de-la-Plaine ;

Considérant que le projet se situe en zone 1AUa du document graphique du plan local d'urbanisme de Mauges-sur-Loire approuvé le 16 décembre 2019, définie comme une zone d'extension à dominante habitat à court et moyen terme ; que la zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation avec identification des enjeux suivants, notamment :

- la partie sud du projet est concernée par un corridor majeur (ruisseau Saint-Laurent) ;
- la conservation des haies existantes, arbres et végétation locale ;
- la préservation de deux zones humides, une au nord-est (340 m²) et la seconde au sud (690 m²), et l'extension de la coulée verte vers le nord ;

- tenir compte de la proximité de la RD 762 en limite nord et à l'ouest du projet, classée voie bruyante de catégorie 3 avec une largeur maximale de 100 m affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure ;

Considérant que la zone humide d'environ 340 m² localisée au nord du site sera impactée par le projet et fera l'objet d'une compensation à proximité, et sera intégrée au sein d'une coulée verte ; que la seconde zone humide d'environ 690 m² identifiée au sud du site ne sera pas impactée par le projet et intégrée dans un « jardin humide pédagogique » ;

Considérant que le projet maintient la majorité des haies bocagères existantes dont certaines seront renforcées, l'ensemble des arbres remarquables et le muret en pierre sèche présent en limite sud est du périmètre ; que toutefois des sections de haies seront impactées pour la création des accès ; qu'il convient de réaliser un inventaire faunistique et floristique afin de garantir l'absence de destruction d'espèce protégée lors de la phase travaux, en particulier dans les haies et la zone humide qui seront supprimées ;

Considérant que d'après le plan de composition de l'annexe 4, une vingtaine d'habitations se situera dans la bande des 100 mètres affectés par le bruit de la RD762, sans que le dossier ne présente de mesures visant à préserver la santé des futurs habitants de la partie Nord du quartier ; qu'une étude acoustique est nécessaire pour apprécier le niveau d'enjeu et définir en réponse des mesures d'évitement et de réduction proportionnées ;

Considérant que la RD 762 (contournement nord-ouest de l'agglomération de Saint-Laurent-de-la-Plaine) reliant Chalonnes-sur-Loire à Bourgneuf-en-Mauges présente un trafic supérieur à 5 000 véhicules par jour ; qu'il s'agit d'une source de nuisances sonores mais aussi d'émissions de polluants atmosphériques (particules, oxydes d'azote...), alors même que la qualité de l'air extérieur est perçue comme un facteur de risque plutôt élevé pour 61 % des Ligériens ;

Considérant que le territoire communal est concerné par le risque naturel lié à la présence de radon dans son sous-sol non mentionné dans le dossier ; que des techniques de construction doivent être conseillées afin d'éviter toute pénétration dans les habitations de ce gaz reconnu cancérigène ;

Considérant que le dossier ne dit rien des voiries du lotissement, qu'il convient de préciser l'emplacement des futurs aménagements routiers se raccordant sur la voirie existante (giratoire, tourne à gauche...) ; qu'il convient de garantir, par une étude de trafic, que l'augmentation de circulation engendrée par les habitants des 91 futurs logements est compatible avec le trafic actuel et le réseau existant ;

Considérant qu'à l'exception d'un cheminement piétonnier, le nouvel aménagement ne présente pas d'équipements susceptibles de favoriser les mobilités douces (vélo, marche) ou le covoiturage, alors que ces derniers peuvent contribuer à améliorer la qualité de l'air extérieur et l'ambiance acoustique du lotissement et qu'ils constituent par ailleurs des potentiels de réduction des consommations en énergie à l'horizon 2050 selon le diagnostic du plan climat air énergie territorial (PCAET) de Mauges Communauté ;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet d'affiner la qualification des enjeux dans le cadre d'un état des lieux précis, permettant de conduire de manière appropriée la démarche visant à éviter les impacts négatifs du projet, à réduire ceux qui ne peuvent être évités et, le cas échéant, à compenser les impacts résiduels ; que la multiplicité des domaines intéressés - nuisances sonores, pollution de l'air, desserte et gestion des flux de circulation, biodiversité et zones humides - nécessite de faire des choix qui ne se basent pas uniquement sur des études sectorielles mais qui tiennent compte de leurs interactions ; que les différents choix opérés pour aboutir au parti d'aménagement retenu in fine méritent d'être restitués et concertés avec le public ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, 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 d'un quartier d'habitation « La Croix Blanche 2 » sur la commune déléguée de Saint-Laurent-de-la-Plaine, est soumis à la réalisation d'une 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.

L'étude d'impact devra répondre aux attendus de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle aura vocation d'une part à présenter, sur la base d'un état des lieux précisé et à jour et d'un descriptif détaillé du projet, son impact global sur l'environnement et la santé humaine, de justifier les choix opérés et des mesures proportionnées de nature à éviter, réduire, voire compenser, les impacts du projet, en particulier au regard des enjeux évoqués dans les considérants ci-dessus ; d'autre part à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux et de santé humaine.

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 Mauges-sur-Loire 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

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

Le directeur adjoint,

David GOUTX

2020.09.08

19:06:31 +02'00'

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

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

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

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