



**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
Aménagement d'un lotissement sur la commune de SEVREMOINE (49)

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°2020-4830 relative à l'aménagement du lotissement Le Pré aux sources sur la commune de Sèvremoine, déposée par la commune et considérée complète le 14/09/2020 ;

Considérant que le projet consiste à aménager le lotissement d'habitations Le Pré aux sources sur un terrain d'assiette de 6,44 ha et 1,777 ha de surface de plancher, comprenant 121 logements (dont 79 lots libres, 32 logements individuels groupés et environ 10 logements seniors) avec 2 places de stationnement privatives par logement et 80 unités de stationnement en poches ou le long des voies, au sud-est de la commune déléguée de Torfou ;

Considérant que l'implantation du projet est prévue au détriment de terres agricoles ;

Considérant que le lotissement est compatible avec le plan local d'urbanisme (PLU) opposable, approuvé le 26 septembre 2019, de la commune déléguée de Torfou (secteur classé en 1AUha, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Mauges, approuvé le 8 juillet 2013 ;

Considérant qu'une coulée verte est prévue au centre du projet ; que la mare, située à l'intersection des parcelles 305, 304 et 460, spécifiée comme étant à conserver dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU, spécifique au projet, sera reprise au sein de la noue paysagère centrale de cette coulée verte ;

- Considérant que le projet est situé hors des périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire (à 0,9 km de la zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de la Sèvre nantaise de Cugand à Tiffauges ») et à plus de 24 km de la zone Natura 2000 du « Marais de Goulaine » ; que l'évaluation de l'impact du projet sur le site Natura 2000 conclut à une absence d'incidence sur les sites et cette conclusion paraît pertinente ; qu'aucune zone humide n'a été identifiée sur le site du projet ;
- Considérant que le projet est situé à proximité de la voie ferrée Cholet-Nantes ; qu'un talus est présent ; qu'un retrait strict en fond de jardin est prévu pour les premières maisons par rapport à la voie ferrée ainsi que le renforcement de la haie existante entre la voie et le projet ;
- Considérant que la vitesse sera diminuée à 50 km/h sur la portion de la route départementale (RD) 949 attenante au projet ; que les entrées du lotissement feront l'objet d'aménagements spécifiques (giratoire non franchissable au nord-est) ; qu'un recul correspondant à une piste cyclable sera appliqué par rapport aux futures habitations ; et qu'une haie arborée composée d'essences locales sera aménagée en bordure ; qu'une implantation des habitations au nord du projet perpendiculaire à la route permet de limiter les nuisances sonores ; que la topographie le long de la RD 949 est marquée et que les habitations seront en contre-bas de la route ;
- Considérant que la voie ferrée et la RD 949 ne sont pas inscrites dans la liste du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Maine-et-Loire ; que toutefois, une réflexion sur les protections phoniques (type écran phonique) devra être menée, en particulier le long de la voie ferrée ;
- Considérant qu'un plan détaillé des voiries du lotissement et des voiries environnantes, avec le détail des raccordements des futurs aménagements routiers, devra être fourni ;
- Considérant que la création du lotissement ajouterait à terme 150 véhicules par jour dans chaque sens de circulation, soit moins de 10 % du trafic actuel ;
- Considérant que le ruisseau longeant le projet à l'ouest, déjà partiellement busé, sera busé afin de diminuer sa profondeur mais que cela n'induirait pas de changement dans sa fonctionnalité ;
- Considérant que le site est concerné par le risque de transport de matières dangereuses (via la route départementale 949) et par la présence potentielle de radon (niveau 3 sur l'ensemble de la commune) ;
- Considérant que les eaux usées seront raccordées au réseau existant et que la gestion des eaux pluviales sera définie dans le dossier loi sur l'eau avec l'utilisation des bassins agricoles pré-existants situés de l'autre côté de la voie ferrée ;
- 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 Pré aux sources, sur la commune de Sèvremoine, 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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 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

2020.10.08
11:36:43 +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