



**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 R. 122-3 du code de l'environnement**

création d'un lotissement de 26 logements « la Blanchardière » sur la commune de Changé (72)

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°2021/SGAR/DREAL/30 du 1^{er} mars 2021 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°2021-5391 relative à la création d'un lotissement de 26 logements « la Blanchardière » sur la commune de Changé, déposée par la SAS Blanchardière Aménagement et considérée complète le 12 juillet 2021 ;

Considérant que le projet consiste à aménager un lotissement de 20 logements et un macro-lot de 6 logements locatifs sociaux sur un terrain d'assiette de 24826 m² pour une surface de plancher estimée à 4990 m² ;

Considérant que le projet se localise en partie en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 « Bois et landes entre Arnage et Changé », celle-ci entourant par ailleurs intégralement le projet, et borde la ZNIEFF de type 1 « Bois de Changé et de l'Epau » déjà fragilisée par les activités humaines (piétinements et dépôts d'ordures) ;

Considérant que le projet prévoit la suppression d'arbres et taillis dont les potentialités d'accueil d'espèces protégées n'ont pas été étudiées ; qu'il a par ailleurs été porté à la connaissance de la DREAL que des coupes ont déjà été réalisées et concernaient des arbres abritant des espèces protégées (insectes xylophages) ;

Considérant ainsi que la réalisation d'inventaires sur un cycle biologique complet en vue de la détermination précise des enjeux du site pour les espèces protégées et, le cas échéant, la détermination du besoin d'une dérogation à la protection stricte de certaines espèces de faune et flore sauvage, apparaît nécessaire ;

Considérant par ailleurs l'existence d'un risque feu de forêt induit par la présence de boisement immédiatement autour des parcelles concernées, impliquant des règles de débroussaillage dans la zone de 50 m autour des habitations, dont il devra également être tenu compte dans le cadre de l'étude faune-flore ;

Considérant que le projet sera générateur de flux routiers qu'il convient de quantifier et de confronter aux capacités du réseau existant compte tenu de l'enclavement des parcelles concernées ;

Considérant que le dossier affirme qu'une voie verte sera créée au centre du lotissement, sans qu'il ne soit précisé si celle-ci a vocation à permettre une desserte autre que le périmètre du lotissement, notamment du centre-bourg localisé à environ 2 km du projet ;

Considérant que le projet est concerné par un assainissement autonome ;

Considérant que le dossier ne précise pas si le dépôt d'un dossier au titre de la loi sur l'eau est nécessaire ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts pressentis, 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 de création d'un lotissement de 26 logements « la Blanchardière » sur la commune de Changé, est soumis à 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.

Il est attendu de l'étude d'impact qu'elle produise – outre les items listés à l'article R.122-5 du code de l'environnement – les éléments permettant une définition précise des enjeux du site, compte tenu notamment de la présence d'espaces sensibles et d'espèces protégées avérées, en vue de leur prise en compte adaptée et proportionnée dans le cadre du projet d'aménagement envisagé. L'étude des variantes devra notamment tenir compte des règles en matière de débroussaillage liées au risque de feu de forêt et les mettre en perspective avec les enjeux faunistiques et floristiques du site en vue de proposer un parti d'aménagement évitant prioritairement l'atteinte aux milieux.

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 SAS Blanchardière 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

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,

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