



**ARRÊTÉ**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Urbanisation du site des Ganaudières**  
**sur la commune de MOZE-SUR-LOUET (49)**

La préfète de la région Pays de la Loire  
Officier de la légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre national du mérite

- 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 de la préfète de région n° 2018/SGAR/DREAL/15 du 21 février 2018 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°2018-3105 relative au projet d'urbanisation du site des Ganaudières à vocation d'habitat sur la commune de Mozé-sur-Louet, déposée par la commune et considérée complète le 20 mars 2018 ;

Considérant que le projet consiste à créer une zone d'aménagement concertée à vocation d'habitat comprenant une partie de programmation à destination sociale (100 à 120 logements dont 30 logements locatifs aidés et 40 à 50 % de petits logements ou petits terrains) et une réserve de 1 ha destinée à l'accueil d'un équipement sans précision sur la nature de ce dernier ni justification du besoin ;

Considérant que l'emprise du projet est de 8,32 ha constitués de terres agricoles pour une surface plancher comprise entre 16 000 et 20 000 m<sup>2</sup> et une densité de 15 logements par hectare ; que quatre phases opérationnelles sont prévues sur une période de 10 à 12 ans mais que la répartition du nombre de logements par tranche n'est pas précisée ;

Considérant que l'extrémité nord du périmètre opérationnel interfère avec le périmètre de protection du moulin à vent de la Bigottière (monument historique) et que l'ensemble de la commune se situe dans la zone tampon du site inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco « Val de Loire » ;

Considérant que le projet de ZAC est situé hors périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire et à 4,3 km du site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (directive oiseaux) et à 5,3 km du site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (directive habitats) ; que le dossier ne comprend pas d'évaluation des incidences Natura 2000 garantissant l'absence d'effet direct ou indirect sur lesdits sites Natura 2000 ;

Considérant que le projet prévoit la préservation du linéaire bocager et son renforcement par des essences locales ;

Considérant que la zone humide d'une surface de 5 700 m<sup>2</sup>, située au nord-ouest du projet de ZAC et impactée par la voie de desserte sur 1 650 m<sup>2</sup>, sera en partie conservée mais sans argumentaire sur le déroulé et la bonne application de la démarche éviter, réduire, compenser et le détail des mesures envisagées ;

Considérant que la desserte viaire primaire s'organise autour d'une voie principale connectée en deux points au chemin des Ganaudières au nord et qu'un accès secondaire au sud-est depuis la RD 204 sera également possible ;

Considérant que le projet générera des trafics supplémentaires qu'il convient d'apprécier de manière plus fine à l'échelle de la commune sur la base de l'étude en cours sur les déplacements ;

Considérant que le projet doit faire l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que l'opération ne pourra être réalisée sans procéder à une révision du plan local d'urbanisme dont le zonage agricole (A) ne permet pas l'implantation de la ZAC ;

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'urbanisation du site des Ganaudières à vocation d'habitat sur la commune de Mozé-sur-Louet, est soumis à la réalisation d'une 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 Monsieur le maire de Mozé-sur-Louet 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 23 AVR. 2018

Le directeur adjoint,

  
Philippe VIROULAUD

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 :

Madame la préfète 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 Cédex2

(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 :** Madame la préfète 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 Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :** Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris-La-défense cédex

(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).

