



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

Aménagement du lotissement « La Croix de Lorraine » sur la commune de Saint-Jean-de-Linières (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°2018-3331 relative à l'aménagement du lotissement « La Croix de Lorraine » sur la commune de Saint-Jean-de-Linières, déposée par la SAS Lamotte Aménageur Lotisseur et considérée complète le 04/07/2018 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement de 96 logements pour une surface de plancher totale de 1,42 ha, sur un terrain d'assiette de 4 ha, situé en entrée de ville, le long d'une voie classée à grande circulation (RD723) et qui s'insère dans un espace urbanisé de part et d'autre ;

Considérant que le projet se situe en zone 1AU du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole approuvé le 13 février 2017, soit dans une zone d'urbanisation future pouvant être aménagée immédiatement à condition que le projet soit compatible avec les principes édictés par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la Croix de Lorraine ;

Considérant que le programme prévoit 25 % de logements locatifs sociaux, qu'il est prévu à l'angle de la route départementale 723 et de la rue de la Liberté, situé en entrée de ville, la réalisation de nouveaux bâtiments en remplacement des bâtiments actuels, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la Croix de Lorraine ; que le projet propose une continuité végétale privée, en fond de terrains, mais sans accessibilité, en contradiction avec l'OAP qui pose le principe d'une coulée verte comprenant une liaison douce ;

Considérant que l'aménagement vise une mixité sociale et une diversité de formes urbaines et prévoit une densité accrue par rapport au tissu pavillonnaire environnant et un développement des déplacements actifs par un maillage de liaisons douces ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun zonage d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel et paysager ;

Considérant que les travaux dureront de 6 à 8 mois (première phase) et feront l'objet de mesures préventives de manière à limiter les nuisances potentielles (bruit, odeurs, vibrations notamment) sur l'environnement humain ;

Considérant que ce projet intègre le maintien et la valorisation de la trame bocagère existante et de la majorité des arbres remarquables du site, l'aménagement paysager des franges notamment en bordure des axes routiers, et la réalisation d'un mur anti-bruit qui, pour être pleinement efficace, ne devra souffrir d'aucune discontinuité, le long de la route départementale 723 ;

Considérant que les eaux pluviales seront gérées essentiellement à l'intérieur de l'opération et tamponnées avant rejet dans le milieu naturel, de manière à réduire le débit de fuite ; que le projet fera l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau ;

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 « La Croix de Lorraine » sur la commune de Saint-Jean-de-Linières, 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 la SAS Lamotte Aménageur Lotisseur 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 02 AOUT 2018

Le directeur adjoint,


Philippe VIROULAUD

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).

