

PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement
Aménagement du lotissement "le Clos de la Chiffolière"
sur la commune de SAINT-CLÉMENT-DE-LA-PLACE (49)

Le préfet de la région Pays de la Loire
Chevalier de la légion d'honneur

- 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°2018/SGAR/DREAL/765 du 30 novembre 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°2019-4151 relative à l'aménagement d'un lotissement sur la commune de Saint-Clément-de-la-Place, déposée par la SAS Besnier Aménagement et considérée complète le 23 juillet 2019 ;

Considérant que le projet consiste à aménager et viabiliser, en 3 tranches successives, un lotissement de 120 logements - dont 30 logements sociaux – avec une typologie globalement variée – 28 logements intermédiaires, 20 logements groupés et 72 lots individuels - pour une densité globale de l'opération de 16 logements / hectare ; que ce projet est envisagé sur un terrain d'assiette de 7,23 ha actuellement occupé par des terres agricoles cultivées, sur la commune de Saint-Clément-de-la-Place, afin de répondre au besoin de nouveaux logements sur la commune ;

Considérant que l'implantation du projet est prévue en zone à urbaniser 1AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, en extension de l'enveloppe urbaine, en limite Ouest de Saint-Clément-de-la-Place et est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que le site d'implantation se caractérise – outre son usage agricole actuel - par la présence de haies en particulier à l'ouest et au sud, d'un muret de pierres au nord, classé

comme élément patrimonial sur les éléments graphiques du PLU et que l'annexe 5 du CERFA révèle la présence en grande proximité du site de plusieurs exploitations agricoles (fermes "Les Brosses" et "La Chiffolière" au sud et ferme "La Bastille" au nord) et d'une entreprise au nord ; que les documents produits n'apportent pas de précisions sur ces implantations ni sur les activités en place et ne permettent pas d'apprécier si elles sont conciliables avec le projet envisagé ;

Considérant que l'évolution engendrée par le projet – en termes d'augmentation de population (estimée à 270 habitants par le pétitionnaire), de nombre de logements et de consommation d'espace – est relativement conséquente à l'échelle de la commune de SaintClémentde la Place (qui compte 2 190 habitants chiffre INSEE 2015) et au regard de la taille du bourg ; que sa localisation en frange ouest induit un enjeu d'intégration paysagère puisque le projet marquera la nouvelle limite ouest de l'enveloppe urbaine ;

Considérant par ailleurs que si le PLU avait identifié deux zones humides sur le site, les éléments transmis dans le cadre de la présente demande d'examen au cas par cas stipulent qu'une étude pédologique et floristique du site, réalisée en mai 2018, a conclu à l'absence de zone humide, sans toutefois indiquer la méthodologie mise en œuvre ni joindre les résultats de l'étude citée ;

Considérant dès lors que le projet – notamment par les aménagements qu'il prévoit tel que les noues, les accès, le chemin d'accès agricole et par l'intégration partielle des haies dans les lots constructibles - est susceptible d'impacts sur les haies, donc sur les espèces qui les fréquentent, dont certaines protégées (oiseaux, coléoptères par exemple) ; que l'arasement du muret au nord est susceptible d'incidences sur des reptiles protégés ; qu'en l'absence d'inventaire récent, le dossier n'apporte pas d'élément d'information précis ni sur les espèces susceptibles d'être impactées par le projet, ni sur les mesures à prendre pour éviter les impacts, les réduire ou le cas échéant les compenser ;

Considérant qu'en ce qui concerne les déplacements générés par le projet, le CERFA indique une estimation de 770 déplacements par jour, sans plus de détail que les hypothèses retenues pour effectuer cette estimation (120 logements x 2,25 personnes/logement x 3,55 déplacements journaliers/personne) ; qu'afin de vérifier l'intégration des nouveaux flux par rapport au trafic existant des mouvements entrants et sortants du futur lotissement, une étude spécifique des trafics générés serait nécessaire pour confirmer les choix et garantir la prise en compte de leurs effets en matière de sécurité et de nuisances sonores ;

Considérant qu'en ce qui concerne la gestion de l'eau, il est annoncé qu'une étude hydraulique et un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau définiront les dispositifs d'assainissement nécessaires pour éviter, réduire et compenser les incidences potentielles du projet vis-à-vis des ressources en eau et des milieux connexes ; que les eaux usées seront acheminées vers la nouvelle station d'épuration de la commune, sans que ne soit précisée à ce stade la capacité de la STEP à gérer les effluents générés ;

Considérant que le dossier de demande de cas par cas renvoie la définition des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (mesures "ERC") au dossier à produire dans le cadre de la procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis à ce stade, ce projet, par sa localisation et ses impacts potentiels 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 du lotissement « le Clos de la Chiffolière » sur la commune de Saint-Clément-de-la-Place est soumis à étude d'impact.

L'étude d'impact aura vocation, d'une part à présenter – sur la base d'un état initial précis - l'impact global du projet sur l'environnement et les solutions de substitution examinées, à justifier les choix opérés, à justifier à son échelle de la prise en compte des impacts du projet et à conduire la démarche visant une recherche de l'évitement des impacts, la définition de mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC), notamment pour les thématiques espèces et habitats naturels, eau, insertion paysagère et nuisances ; d'autre part à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux ;

Article 2 :

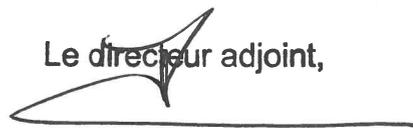
Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 Besnier 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 **19 AOUT 2019**

Le directeur adjoint,



Délais et voies de recours

Philippe VIROULAUD

1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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

Recours hiérarchique : Madame la ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire
92055 Paris-La-défense cedex

(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).

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

