



**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
Création de la ZAC « Les Reinettes » sur la commune de Bouchemaine (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°2019/SGAR/657 du 31 décembre 2019 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°2020-4746 relative à la création de la ZAC « Les Reinettes » sur la commune de Bouchemaine, déposée par ALTER PUBLIC et considérée complète le 24 juin 2020 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation de 130 nouveaux logements sur un terrain d'assiette d'environ 5 ha, regroupant habitats collectifs, intermédiaires et lots individuels groupés en proposant 35 % de logements locatifs sociaux et 15 % d'accession aidée, sur le secteur dénommé « les Reinettes », au sud du secteur de Pruniers, sur la commune de Bouchemaine ; qu'il s'inscrit dans la continuité des quartiers existants, à proximité du centre commercial de Pruniers ;

Considérant que le projet s'inscrit en zone à urbaniser (1AU) du plan local d'urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole approuvé le 13 février 2017, actuellement en cours de révision ; que cette zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ;

Considérant que le site est actuellement composé de prairies, fourrés, d'une jachère et d'une prairie sur-pâturée intégrant une trame bocagère ;

Considérant que les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 500 m à l'est, il s'agit de la zone de protection spéciale « Basses vallées angevines et prairies de la Baumette

(FR5210115) et de la zone spéciale de conservation « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (FR5200630) ;

Considérant que la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II n°520015393 « Basses vallées angevines » la plus proche est située à 550 m à l'est et la ZNIEFF de type I n°520014647 « Prairies et rocher de la Baumette » à 700 m au sud-est ;

Considérant que le site se situe au sein de la zone tampon du site UNESCO « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes-sur-Loire » et en limite du site patrimonial remarquable « Béhuard, Bouchemaine et Savennières » ; que le projet se situe à environ 100 m à l'est du site inscrit « Les rives de la Loire et de la Maine » et à une centaine de mètres du site classé de « la confluence Maine et Loire et des coteaux angevins » ; qu'une attention particulière doit être portée à son intégration afin de ne pas altérer la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du site UNESCO ;

Considérant qu'une étude de délimitation de zone humide réalisée en 2019-2020 a mis en évidence des zones humides cumulant une surface de 750 m² ;

Considérant les mesures qui seront mises en œuvre, à savoir notamment la préservation des vieux chênes pédonculés dans lesquels la présence du Grand capricorne a été relevée, et des haies abritant le Murin à oreilles échancrées pour ses déplacements, de la trame bocagère, de la quasi-totalité des zones humides (150 m² impactés sur les 750 m²) et d'un corridor écologique au sud (bassins paysagers) ;

Considérant la déviation du fossé longeant la bordure ouest de la parcelle n°72 afin de diriger les écoulements vers les zones humides floristiques identifiées et accroître leurs fonctionnalités, notamment dans la partie basse de la parcelle, la préservation de l'ensemble de la trame bocagère et des arbres remarquables, le maintien des corridors écologiques entre la Maine et les espaces bocagers à l'ouest, et la prise en compte de la topographie pour l'épannelage des constructions ;

Considérant que les mesures d'évitement et de réduction proposées au dossier apportent un premier niveau de réponse satisfaisant aux enjeux identifiés, de biodiversité en particulier ; que toutefois, au regard de la transversalité des enjeux en présence, il convient de les analyser de manière plus approfondie les uns au regard des autres, de manière à garantir un niveau de réponse proportionné et des mesures d'évitement et de réduction d'impacts adaptées ;

Considérant que le projet sera générateur de trafic, lequel est estimé à 580 véhicules particuliers, soit un doublement du trafic rue des Reinettes ; que les enjeux en matière d'émissions de gaz à effets de serre et de nuisances pour les riverains ne sont pas développés dans le dossier et qu'ils appellent un traitement à part entière ;

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 de création de la ZAC « Les Reinettes » sur la commune de Bouchemaine, est soumis à la production 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.

L'étude d'impact aura vocation d'une part à présenter, sur la base d'un descriptif précisé du projet, l'impact global du projet sur l'environnement et la santé humaine, de justifier les choix opérés et des mesures proportionnées de nature à éviter, réduire, voire compenser, les impacts du projet, en

particulier au regard de l'enjeu de préservation des riverains des nuisances (trafic engendré, flux de circulation, émissions de gaz à effets de serre, qualité de l'air et nuisances sonores) ; d'autre part à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux et de santé humaine même si, à ce stade des informations fournies, le dossier présente un certain nombre de garanties quant à la prise en compte des enjeux de biodiversité et de paysage.

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 ALTER PUBLIC 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

2020.07.29

12:43:01 +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