



**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**

**Aménagement du lotissement Le Cormier**  
**sur la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges (49)**  
**commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt**

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 la décision n°2020-4749 de soumission à étude d'impact en date du 7 août 2020, relative à l'aménagement du lotissement Le Cormier sur la commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt (commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges) ;
- Vu les éléments complémentaires apportés à l'appui du recours gracieux déposé en date du 5 octobre 2020 par M. le maire de Beaupréau-en-Mauges à l'encontre de la décision de l'Autorité environnementale sus-mentionnée ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement du lotissement « Le Cormier » sur une surface de 3,36 ha comprenant des zones de renouvellement urbain (52 lots accueillant des logements individuels et sociaux), notamment la viabilisation des fonds de parcelles de jardins et le réaménagement du parking du cimetière ; que seule une tranche de douze lots est programmée dans un premier temps à l'échelle du projet global ;

Considérant que le projet s'inscrit en continuité du développement urbain du centre bourg de la Chapelle-du-Genêt ; qu'il est prévu dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Extension nord » du plan local d'urbanisme approuvé le 28 octobre 2019 ; qu'il se situe principalement en zone 1AUh à dominante habitat et une infime partie en zone UE, zone urbanisée à vocation dominante d'accueil d'équipements collectifs ;

Considérant que le lotissement sera desservi par la rue du Grand Logis à laquelle s'ajoutent des voies d'irrigation secondaires ;

Considérant que le projet se situe hors périmètre environnemental d'inventaire ou de protection réglementaire ; que les haies en limite du parcellaire seront conservées ; que lors du dépôt du dossier de lotissement, les haies bocagères à planter ou préserver en limite nord avec la zone agricole devront figurer sur le plan masse du projet, ainsi que le préconise l'OAP ;

- Considérant que l'intégralité des haies sera conservée et valorisée ; qu'une logique d'évitement a prévalu en privilégiant l'aménagement des voiries sur des linéaires exemptés d'arbres et la création de zones paysagères où se concentrent les arbres existants ; que seuls quatre arbres, situés au droit des places de stationnement du lot D1 seront supprimés dans le cadre de l'aménagement du lotissement et que l'abattage interviendra entre les mois d'octobre et de février afin de réduire l'impact sur l'avifaune locale ; qu'aucune espèce faunistique et floristique patrimoniale ou protégée n'a été contactée sur le site ;
- Considérant qu'une zone humide de 243 m<sup>2</sup> sera impactée par le projet, que toutefois cette zone humide est localisée en zone cultivée et conservera à 81 % son caractère perméable et naturel en étant intégrée à une zone d'espace vert ; que le dossier de déclaration loi sur l'eau prendra en compte cet enjeu ;
- Considérant que le lotissement est desservi par plusieurs voies d'accès dont les aménagements seront adaptés en fonction des sens de circulation ; qu'ils seront en capacité d'absorber les flux de circulation des futurs 182 habitants du lotissement ;
- Considérant que le lotissement est limitrophe d'exploitations agricoles, que pour autant les dispositions réglementaires relatives aux distances de sécurité quant à l'épandage s'appliquent et que ces mesures sont renforcées par des éléments paysagers existants tels que les haies qui ceignent la majorité du lotissement ;
- Considérant que les eaux pluviales devront être stockées dans un ouvrage de type noue et traitées avant évacuation au milieu naturel ou en réseau ; que les futures constructions devront se raccorder au réseau des eaux usées existant ;
- Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est dispensé d'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 'aménagement du lotissement Le Cormier sur la commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt (commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges), est dispensé d'étude d'impact.

##### **Article 2 :**

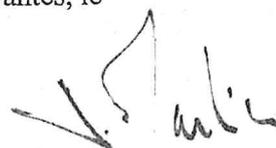
Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

La décision n°2020-4749 de soumission à étude d'impact en date du 7 août 2020, relative à l'aménagement du lotissement Le Cormier sur la commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt (commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges), est retirée.

##### **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 M. le maire de Beaupréau-en-Mauges 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 NOV. 2020



Didier MARTIN

## 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](http://www.telerecours.fr)

