



**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
Projet d'aménagement d'un lotissement d'habitations
sur la commune de Beaurepaire (85)

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 l'arrêté du préfet de région n°2021/SGAR/DREAL/2097 du 30 novembre 2021 portant délégation de signature à monsieur Julien CUSTOT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, par intérim ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2021-5759 relative au projet d'aménagement d'un lotissement d'habitations sur la commune de Beaurepaire, déposée par monsieur Franck GAUTHIER maire de la commune, et considérée complète le 19 novembre 2021 ;

Considérant que le projet porte sur l'aménagement d'un lotissement d'habitations sur un terrain d'assiette de 4,50 hectares dans le prolongement d'un précédent permis d'aménager délivré en décembre 2019 pour le lotissement d'habitations « La Prée 3 » sur un terrain de 2,2 hectares, le soumettant ainsi à la présente procédure d'examen au cas par cas par franchissement du seuil des 5 hectares de la rubrique 39, du tableau annexe de l'article R 122-2 du code de l'environnement, pour les opérations d'aménagements dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares et d'une surface de plancher inférieure à 40 000 m² ;

Considérant que le lotissement d'habitation, qui prévoit une densité de 20 logements à l'hectare, viendra parachever le projet d'urbanisation d'une zone 2AU figurant au

PLU de Beaurepaire amenée à évoluer en zone AU dans le cadre de la modification n° 4 du document d'urbanisme communal, dont l'enquête publique se déroule du 29 novembre au 29 décembre 2021, et pour laquelle une décision de dispense d'évaluation environnementale a été rendue le 5 juillet 2021 par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire ;

Considérant le terrain, situé en extension de l'urbanisation au nord du bourg, est constitué d'une parcelle de culture, qu'il n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ;

Considérant que pour la future zone AU prévue par la modification en cours du PLU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle s'inscrivant en cohérence avec celle du futur plan local d'urbanisme intercommunal du Pays des Herbiers en cours de finalisation, et qui prévoit notamment de préserver voire de recréer une trame arborée en périphérie du site ;

Considérant qu'il est prévu d'exclure de tout aménagement qui conduirait à réduire le petit espace inondable du cours d'eau la Maine qui longe le secteur de projet par le nord, figurant dans l'OAP ;

Considérant que les voiries et réseaux divers auxquels se raccordera le projet disposent des capacités suffisantes, notamment la station d'épuration d'une capacité nominale de 1 800 équivalents habitants (EH), conforme en équipement et en fonctionnement d'une charge maximale entrante à ce jour correspond à 1 000 EH, à même de traiter la charge d'effluents correspondant à la nouvelle population à accueillir ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager ainsi que d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau de nature à prendre en compte les enjeux relatifs à l'insertion paysagère et à la gestion de 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 d'un lotissement d'habitations sur la commune de Beaurepaire, 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

Le directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement par intérim est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à monsieur Franck GAUTHIER, maire de Beaurepaire 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 le directeur régional de l'environnement
de l'aménagement et du logement par intérim,

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