



**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 R. 122-3 du Code de l'environnement**  
**Création du lotissement « le domaine des Pâtureries »**  
**sur la commune de Moncé-en-Belin (72)**

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°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, 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°2022-6330 relative à la création du lotissement « le domaine des Pâtureries » sur la commune de Moncé-en-Belin, déposée par la SAS ACANTHE et considérée complète le 19 août 2022 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement composé de 67 habitations réparties en 61 lots libres et un îlot de 6 logements sociaux, localisé sur un secteur de 3,3 hectares au sud-est du bourg de Moncé-en-Belin, en déconnexion avec celui-ci ;

Considérant que le site d'implantation du projet n'est pas directement concerné par un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

Considérant que le secteur est concerné par un aléa moyen lié au risque de retrait/gonflement des argiles impliquant la production d'une étude géotechnique ;

Considérant que le dossier affirme la réalisation d'expertises de terrain non fournies au dossier et dont les méthodologies ne sont pas précisées, lesquelles concluent à l'absence d'espèces floristiques particulières ;

Considérant que le projet d'aménagement longe dans sa partie nord une vaste zone humide identifiée au PLUI ; qu'une analyse complémentaire est attendue pour

s'assurer des contours exacts de celle-ci au regard du projet d'aménagement, du maintien de ses fonctionnalités et pour garantir l'absence d'impact du projet sur son espace périphérique ;

Considérant que le dossier affirme que la voirie interne nouvellement créée permettra également la desserte d'une opération future ; qu'à ce titre, le périmètre de l'opération conduite sur le secteur et l'évaluation des impacts cumulatifs sur la gestion des eaux usées et pluviales, du paysage et des nuisances notamment, nécessitent d'être réinterrogés à la lumière des dispositions de l'article L.122-1 III dernier alinéa du Code de l'environnement qui dispose « *lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* ;

Considérant que le projet est susceptible de nuisances pour les riverains immédiats en phase de travaux ainsi qu'en phase d'exploitation, avec notamment un trafic supplémentaire estimé à 350 véhicules par jour à terme ;

Considérant que le dossier ne précise pas si des aménagements sont rendus nécessaires sur la rue du Belinois (RD212 bis) en vue de garantir la sécurité des usagers et des riverains ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau ; que toutefois les principes généraux de gestion des eaux pluviales sont précisés mais nécessitent d'être approfondis au regard de la nature des sols ;

Considérant que selon les données fournies, la station d'épuration est en mesure de traiter les effluents supplémentaires générés par le projet, estimés à 150 équivalents-habitants ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis et des incertitudes demeurant par ailleurs, 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 du lotissement « le domaine des Pâtureries », est soumis à étude d'impact dont le contenu est précisé par l'article R.122-5 du Code de l'environnement ;

### **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.

Sans préjudice des attendus énoncés à l'article R.122-5 du Code de l'environnement, l'étude d'impact devra, sur la base d'un état initial affiné au regard des enjeux environnementaux en présence, apporter une justification des choix retenus et la démonstration de la mise en œuvre proportionnée de la démarche éviter-réduire-compenser.

**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 ACANTHE 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 22/09/2022

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**

<b>Délais et voies de recours</b>
-----------------------------------

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)