



**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**

**Aménagement du secteur « Les Gaudinières »,
sur la commune de Mozé-sur-Louet (49)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

- 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/525 du 30 août 2023 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 l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2023/DREAL/N°SDR-23-AG-07 du 15 septembre 2023 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-7342 relative à l'aménagement du secteur « Les Gaudinières », sur la commune de Mozé-sur-Louet, déposée par la société Alter Public, et considérée complète le 29/09/2023 ;

Considérant que le projet concerne l'aménagement du secteur « Les Gaudinières », actuellement à usage agricole et naturel, situé à proximité du centre bourg de la commune de Mozé-sur-Louet et représentant une assiette foncière globale de 5,3 ha

pour un aménagement effectif de 3,8 ha ; que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement pavillonnaire représentant un total de 62 à 66 logements ;

Considérant que le projet est situé en zone à urbaniser 2AUh du plan local d'urbanisme (PLU) de Mozé-sur-Louet, approuvé le 5 mars 2020 ; que secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'une fois le schéma d'assainissement des eaux usées sera approuvé et les travaux d'amélioration réalisés ; qu'une programmation en 2 phases est prévue et la première, avec la construction de 40 à 44 logements, serait compatible avec la capacité actuelle de la station d'épuration ;

Considérant que cette zone est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui ne correspond plus au projet actuel, dans la mesure où son emprise est réduite et sa desserte modifiée avec notamment un accès créé au sud ;

Considérant la nécessité de s'inscrire dans la trajectoire de réduction de moitié de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à horizon 2030 ;

Considérant qu'un évitement quasi total des espaces à enjeu environnemental modéré à fort a été opéré ; que la majeure partie de la trame végétale présente sur le site (dont 3 arbres de hautes tiges abritant des grands capricornes) sera conservée, hormis une trouée de 3,5 m dans la haie arborée au nord ; que la suppression, de la haie arbustive basse à l'est, de 70 m linéaires de haie arbustive haute, et de 2 400 m² de prairies mésophiles en mélange avec des fourrés mésophiles et des ronciers (habitats favorables à l'avifaune et au lézard à deux raies), est envisagée ; qu'une compensation est prévue sur 1 800 m² au sud comprenant la création de fourrés favorables à l'avifaune nicheuse et au lézard à deux raies ; que l'ensemble des zones humides identifiées est conservé ;

Considérant qu'en cas de continuité de cet aménagement vers l'ouest et de prolongation des voiries, la haie à l'ouest ne devra pas être fractionnée afin de maintenir son rôle de corridor de déplacement ;

Considérant que l'intégration au projet, du bois attenant à l'est, devra assurer une distance de sécurité pour les constructions en lisière ;

Considérant que le projet est situé hors périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire et se situe à 4,5 km du site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » ;

Considérant que le dossier contient des inventaires faunistiques et floristiques, ainsi que la définition des habitats présents sur le site du projet ; que la présence d'habitats d'intérêt communautaire « prairie mésophile de fauche » doit être ajoutée au dossier ; que les inventaires faunistiques ont été réalisés sur 4 saisons entre décembre 2020 et novembre 2021 ; que, toutefois, aucune sortie n'a été réalisée pour la recherche de l'avifaune sur la période correspondant à la reproduction (de mai à juillet), le 9 avril étant une date pouvant être précoce pour l'installation de nombreuses espèces d'oiseaux ; qu'une observation plus nocturne aurait pu permettre l'observation du hérisson d'Europe, au vu de la présence d'habitats qui lui sont favorables ;

Considérant que des recherches de gîtes de chiroptères ont été réalisées afin de vérifier leur occupation et leur protection future, sans toutefois préciser si elles ont été effectuées le soir ; que toutefois l'ensemble de ces arbres est préservé ;

Considérant que l'ensemble de la commune se trouve dans la zone tampon du site Unesco du « Val de Loire » ; que les haies bocagères de hautes tiges encerclant le site seront conservées et qu'une réflexion supplémentaire sur l'insertion du programme dans le paysage est prévue ;

Considérant la réduction du périmètre de l'opération afin d'éloigner les futurs habitants des nuisances sonores émanant de la salle des fêtes ;

Considérant la présence d'un aléa fort pour le risque radon nécessitant, pour l'habitat, la prise en compte de préconisations adaptées pour les pièces en sous-sol et d'un potentiel risque feux de forêt, en fonction de l'aménagement du bois attenant au projet ;

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 du secteur « Les Gaudinières », sur la commune de Mozé-sur-Louet, **est dispensé d'étude d'impact sous réserve de l'apport de précisions concernant l'état initial de la biodiversité et du respect d'une distance de sécurité suffisante avec le bois situé à l'est du projet.**

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 :

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 société Alter Public, et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable 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,
La cheffe du Service Connaissance des Territoires
et Évaluation (SCTE)

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