



**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**  
**Projet d'aménagement des espaces publics du site de La Loge**  
**sur la commune de Beaupréau-en-Mauges (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°2023-7400 relative au projet d'aménagement des espaces publics du site de la Loge sur la commune de Beaupréau-en-Mauges, déposée par la commune de Beaupréau-en-Mauges, représentée par monsieur Franck Aubin, maire, et considérée complète le 23 octobre 2023 ;
- Considérant que le projet consiste à reconfigurer les conditions de desserte et de stationnement d'un ensemble d'unités foncières composant le site de la Loge, soit une assiette foncière, de près de 6 hectares, située en bordure de la RD 752 ;

Considérant que le projet vise à réaliser les espaces publics et voiries afférents à l'implantation d'un complexe cinématographique (2 270 m<sup>2</sup> au sol, 5 salles, 685 places assises), autorisé par la CDAC Cinéma en 2019 et par un permis de construire délivré en 2020 par la commune et prorogé en 2022 ; qu'il en résultera un nouveau schéma de circulation pour le secteur de la Loge, intégrant l'amélioration des circulations piétonnes et cyclistes; que la durée des travaux est estimée à onze mois ;

Considérant que le projet prévoit :

- la création d'une nouvelle voie en double sens (120 m de long, 5,2 m de large et revêtement en enrobé) ;
- la création d'un giratoire au carrefour entre la rue de Versailles et l'allée Jean Monnet ainsi qu'une voie d'insertion sur la RD 752 ;
- l'aménagement d'un parking de 23 places le long de la salle de spectacle de la Loge ;
- le réaménagement de parkings existant à l'est et à l'ouest du site ce qui entraîne une réduction de leur capacité d'accueil (respectivement passage de 55 à 49 places et de 97 à 90 places)
- la création de voies vertes entre la rue de la Pépinière et l'impasse de la Vieille Chevrie (650 m de long, 3 m de large) le long de la départementale ainsi qu'entre l'allée Jean Monnet et la rue Cathelineau vers le sud (110 m de long par 3 m de large) ;

Considérant que le SCoT des Mauges approuvé le 8 juillet 2013 inscrit la commune déléguée de Beaupréau comme commune pôle principal ; que le DOO du SCoT précise que « *la fonction culturelle, touristique et de loisirs devra être développée dans l'ensemble des communes et en priorité dans les pôles* » ; que le PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges approuvé le 28 octobre 2019, présente dans ce secteur un zonage UEa, « *identifiant la zone de la Loge comme une zone caractérisée par une mixité fonctionnelle plus importante* » que le zonage UE qui correspond à « *une zone urbanisée à vocation dominante d'accueil d'équipements, correspondant aux sites structurés représentant une emprise significative au sein des bourgs de chacune des communes déléguées* » ; que le projet est de fait compatible avec le PLU et que les différentes servitudes et/ou risques naturels s'imposant sur le secteur devront être pris en compte lors de la réalisation du projet ;

Considérant toutefois que les dispositions réglementaires du PLU relatives à la desserte par les voies publiques ou privées disposent que « *L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.* » « *Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.* » ; que la création du giratoire et son dimensionnement (20 mètres de diamètre) ne sont pas justifiés au regard des flux de véhicules engendrés et de l'imperméabilisation associée ; que la pertinence et la faisabilité de la création d'une voie d'insertion sur la RD 752 entre deux giratoires existants, sur une longueur importante n'est pas démontrée sur cet axe concerné par un trafic routier notable (13 254 véhicules par jour) notamment aux heures d'affluence ;

Considérant que le projet n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; que toutefois un habitat d'intérêt communautaire semble présent : prairie de fauche (code

Eunis:2.22, code N2000: 6510) ; qu'ainsi l'absence d'impact sur cet habitat d'intérêt communautaire doit être démontré ;

Considérant que des inventaires ont été réalisés sur deux années :

- printemps/été 2022 (5 mai, 7 et 8 juillet) : recherche d'insectes sapro-xylophages par le CPIE ;
- hiver/printemps 2023 (janvier et mai): recherche tous taxons par GEO+ Environnement
- été 2023 (juillet) : recherche tous taxons par GEO+ Environnement

Considérant que s'agissant des inventaires de 2023, les dates de réalisation, la météo des journées de prospection et le nom des intervenants ne sont pas précisés ; que ces informations sont essentielles pour juger de la pertinence des inventaires ; que les deux études faunistiques fournies par GEO+ Environnement indiquent que les résultats seront donnés dans un "rapport final" ; que les écoutes chiroptères font partie des résultats attendus dans le rapport final ; qu'à ce stade, le dossier de cas pas cas présenté ne permet pas d'apporter un avis éclairé sur les enjeux de biodiversité ;

Considérant que les données présentes dans le dossier attestent la richesse du site en matière d'insectes sapro-xylophages protégés et les enjeux que constituent les arbres âgés, voire sénescents, présents sur le site du projet ; qu'ainsi, il sera primordial de mesurer l'impact du morcellement des espaces boisés dans le maintien d'un bon état de conservation des populations de Grand capricorne, cet insecte ayant un rayon d'action très faible (moins de 500 m) ; que par ailleurs, ces arbres semblent favorables au gîte des chiroptères, et les résultats des écoutes permettront donc de mesurer l'enjeu lié à ce taxon ;

Considérant que la destruction d'habitats ou de spécimens d'espèces protégées est interdite ; que le Code de l'environnement, par son article L.411-2, donne la possibilité d'y déroger mais l'autorisation de déroger doit impérativement être demandée et doit être parfaitement justifiée ; qu'en l'espèce, la procédure de dérogation espèce protégée apparaît nécessaire et devra être concomitante à l'élaboration de l'étude d'impact ;

Considérant que le projet a pour objectif l'amélioration de la gestion des eaux pluviales du secteur en favorisant leur infiltration sur place, dans des noues paysagères, des espaces verts creux, des structures réservoirs et non plus leur rejet dans le réseau public ; qu'un volume de 336 m<sup>3</sup> à stocker a été retenu pour une pluie centennale sur 3 heures ; qu'en cas de dysfonctionnement, le point de débordement sera le fossé de la RD 752 ; qu'un dossier loi sur l'eau a été accepté le 9 septembre 2022 ;

Considérant que la production d'une étude d'impact est prévue fin d'année 2023 (annexe 8) afin d'étudier les impacts des aménagements, hormis sur la partie giratoire et parking est ; que des mesures compensatoires seront proposées et présentées ;

Considérant que l'analyse des impacts doit être globale et ne peut s'envisager de façon partielle à l'échelle d'un projet ; que la séquence Éviter-Réduire-Compenser doit être conduite dans une logique amont en vue de la maîtrise et de la limitation des impacts du-dit projet avant tout début de phase de travaux ;

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 d'aménagement des espaces publics du site de la Loge sur la commune de Beaupréau-en-Mauges est soumis à 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 devra :

- démontrer la pertinence du choix de création d'un nouvel accès, d'une voie d'insertion et d'un giratoire et d'en analyser les impacts (imperméabilisation) ;
- démontrer l'absence d'impact sur l'habitat d'intérêt communautaire identifié ou, le cas échéant, d'identifier les mesures pouvant permettre d'en réduire les impacts et, en cas extrême, les mesures compensatoires retenues ;
- préciser les conditions de réalisation des inventaires ;
- intégrer le rapport biodiversité final attendu en novembre 2023, qui doit être fournir des éléments concernant les écoutes chiroptères, être conclusif et développer la séquence Éviter-Réduire-Compenser afin, le cas échéant, de définir les mesures compensatoires à la hauteur des impacts générés ainsi que le dispositif de suivi retenu.

### **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 commune de Beaupréau-en-Mauges, représentée par monsieur Franck Aubin, maire, 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,  
La cheffe du Service Connaissance des  
Territoires et Évaluation (SCTE)

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)