



**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 de la ZAC des Hauts du Loir**  
**sur la commune des Rives-du-Loir-en-Anjou (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°2023-7428 relative à un projet d'aménagement de la ZAC des Hauts du Loir sur la commune des Rives-du-Loir-en-Anjou, déposée par la SA Alter Public, représentée par M. Michel BALLARINI, et considérée complète le 06/11/2023 ;

Considérant que le projet consiste en l'équipement d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) d'environ 150 logements, sur un périmètre de 7,5 ha (soit une densité de 20 logements/ha), avec la création d'une cinquantaine de places de stationnement, d'un carrefour au nord, de deux voies de circulation principales et de cheminements doux, sur la commune de Villevêque (commune déléguée de Rives-du-Loir-en-Anjou) ;

- Considérant que ce projet est dans la continuité d'un quartier d'habitations existants ; qu'il ne nécessite pas de démolition et qu'il sera réalisé en deux tranches distinctes, (dont la première tranche de 70 logements avant 2027) nécessitant chacune environ 12 mois de travaux ;
- Considérant que le projet va engendrer la consommation de 5,6 ha d'espaces agricoles, de 1,8 ha de vergers et de 0,1 ha de jardin ; que seule une petite partie des arbres sera conservée ;
- Considérant que le projet respecte les formes d'habitat prescrit par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Loire Angers, approuvé le 9 décembre 2016 ; qu'une densité minimale de 20 logements/ha et la mixité sociale en termes de production de logements, soit au moins 20 % de logements locatifs aidés, sont prévus ;
- Considérant que le projet est localisé au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, approuvé le 13 septembre 2021, en zone à urbaniser 1AU, correspondant à un secteur de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat ; que le projet est compatible avec le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Considérant que le secteur est situé dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Les Hauts du Loir » qui précise les principes d'aménagement, d'insertion dans le paysage, de desserte ainsi que la programmation en termes de logements ; que l'OAP prévoit d'assouplir les limites du quartier en frange ouest et nord ainsi qu'à proximité des habitations existantes, de mettre en place des cônes de vue en entrée est du quartier et de traiter les franges urbaines du projet de manière à favoriser l'intégration du quartier dans son environnement tant depuis la limite agricole à l'ouest que depuis la limite urbaine à l'est ; qu'un filtre paysager (haie arborée et arbustive) est prévu en frange ouest pour limiter les co-visibilités et les nuisances entre le futur lotissement et les espaces agricoles ; que le projet semble ainsi compatible avec l'OAP à l'exception de la limite avec l'habitat existant au sud où le projet présenté ne fait pas apparaître de traitement paysager sur les pourtours de la propriété ;
- Considérant que l'OAP « Habitat » du PLUi affiche un objectif 2018-2027 de 310 logements sur la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou en secteur de polarités (dont Villevêque) ; que le projet est compatible avec les types de logement imposés dans l'OAP « Habitat » ; que, toutefois, l'objectif 2018-2027 affiché sur ce secteur est de 60 logements d'ici à 2027 et 90 logements après l'échéance de 2027, en contradiction avec les 70 logements de la première tranche visés d'ici à 2027 ; la compatibilité avec l'OAP « Habitat » devra être justifiée ;
- Considérant que le risque tempête, non spécifique au secteur mais non traité dans le dossier, devra également être pris en compte pour tout projet de construction sur l'unité foncière, de même que le risque retrait-gonflement des argiles (aléa modéré) ;
- Considérant que le projet n'est pas concerné par le zonage d'aléas du plan de prévention du risque inondation (PPRI) du « Val du Loir », approuvé en date du 17 décembre 2010, et que les zones inondables sont situées à 420 m du projet ; que, toutefois, une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales au droit du site afin de ne pas générer d'écoulements susceptibles d'amplifier le risque d'inondation en aval ; que des noues et bassins de rétention sont prévus, en complément de l'infiltration à la parcelle ; que le dossier loi sur l'eau devra déterminer précisément les modalités de gestion des eaux pluviales ;
- Considérant qu'un inventaire zone humide réalisé en 2022 a permis de démontrer l'absence de zone humide sur le périmètre d'étude ;
- Considérant que la capacité résiduelle de la station d'épuration de Villevêque étant de 1012 équivalent-habitants (EH), elle est présentée comme étant en capacité de traiter les effluents générés par le projet, estimés à 320 EH ;

Considérant que le projet impactera 2 exploitants agricoles (pour 1,2 ha et 4 ha) ; que les impacts du projet sur ces deux activités agricoles doivent être détaillés ;

Considérant que le périmètre d'étude se situe, selon le SCoT Loire Angers, à l'interface entre les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (constitués par la vallée inondable du Loir) et l'enveloppe urbaine de Villevêque ;

Considérant que le projet est situé hors périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire, mais à environ 500m du site Natura 2000 (ZSC et ZPS) des « Basses Vallées angevines et prairies de la Baumette », de la zone humide d'importance majeur dite RAMSAR, de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Basses Vallées Angevines » et la ZNIEFF de type 1 « Basses Vallées Angevines – prairies alluviales de la Mayenne, de la Sarthe et du Loir » ; qu'aucune évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 et ZNIEFF situés à proximité n'est fournie ;

Considérant que des inventaires faune/flore ont été réalisés sur un cycle annuel en 2022 ; que la pression d'inventaires pour ce projet ne paraît pas suffisante, que la définition des enjeux apparaît ainsi sous-estimée et que la séquence Éviter-Réduire-Compenser doit être revue ; que, toutefois, ces inventaires ont mis en évidence la présence d'espèces protégées (chiroptères, reptiles et avifaune) essentiellement au niveau du verger ; que, selon le dossier, les surfaces cultivées du site présentent des enjeux faibles, sans analyse conclusive sur l'impact du projet vis-à-vis de ces espèces ;

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 de la ZAC des Hauts du Loir sur la commune des Rives-du-Loir-en-Anjou, 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 répondre, de façon proportionnée, aux attendus de l'article R.122-5 du code de l'Environnement. Elle aura vocation à présenter, sur la base d'un état des lieux détaillé et d'un descriptif précis du projet, son impact global sur l'environnement et en particulier sur la biodiversité (compte tenu de l'absence d'aménagement sur le secteur et de la proximité des sites Natura 2000), sur l'agriculture ainsi que son intégration paysagère par rapport aux habitations existantes et la prise en compte des risques présents. L'étude d'impact devra justifier les choix opérés et les mesures proportionnées de nature à éviter, réduire, voire compenser, les impacts du projet, en particulier au regard des enjeux évoqués dans les considérants ci-dessus. Par ailleurs, elle aura pour objectif de restituer et expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux et de santé humaine.

**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 SA Alter Public, représentée par M. Michel BALLARIN, 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,  
Le directeur adjoint

Le directeur adjoint



Signature numérique de  
Benoit LOMONT  
benoit.lomont  
Date : 2023.12.07  
16:34:06 +01'00'

<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)