



**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**

**Construction de logements individuels
sur la commune de 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° 2024/DREAL/N° SDR-24-AG-01 du 15 janvier 2024 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°2024-7765 relative à la construction de 11 logements individuels, sur la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou, déposée par Angers Loire Habitat, représentée par M. Laurent Bordas, et considérée complète le 11/04/2024 ;

Considérant que le projet concerne la construction de 11 logements individuels (5 logements de type 2, 4 de type 3 et 2 de type 4, pour une vocation d'accueil destinée à 70 % aux seniors) d'une emprise totale de 1 025 m² ; qu'une voie interne et un chemin piétonnier seront créés, les deux en matériau perméable, sur un terrain d'une surface totale de 2 660 m², sur la commune déléguée de Soucelles ; que le projet affiche une densité d'environ 41 logements/ha et une production uniquement de logements sociaux de forme individuelle ;

Considérant que les stationnements seront traités en pavés drainants et des jardins de pluie seront réalisés en fond de parcelle ; que les espaces verts (jardins de pluie, plantation de fruitiers, de haies persistantes et autres arbres de petite tige) représenteront environ 48 % de l'emprise de la parcelle soit 1 299 m² ; que les futures plantations devront être choisies parmi des essences indigènes et locales ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle métropolitain Loire-Angers (PMLA), approuvé le 9 décembre 2016 ; que la commune déléguée de Soucelles est située en dehors de la polarité à constituer de « Verrières-en-Anjou (Pellouailles-Saint-Sylvain-d'Anjou) et Rives-du-Loir-en-Anjou (Villevêque) » ; qu'elle est identifiée en tant que « autres communes » ; que la production de logements sur la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou, hors polarité, est de 100 logements en offre nouvelle sur la période du SCoT avec une obligation de réaliser au moins 10 % de logements sociaux, avec une densité affichée d'au moins 15 logements/ha ; que les formes d'habitat devront être diversifiées, selon l'objectif affiché dans le document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCoT, soit au plus 2/3 de logements individuels purs dans l'ensemble de la production des communes et communes déléguées ; que le projet apparaît ainsi compatible avec le SCoT en vigueur ;

Considérant que le projet est situé en zone urbaine UC du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, approuvé le 13/09/2021 ; que la zone UC correspond aux zones à dominante d'habitat caractérisées par des typologies majoritaires de forme individuel ou intermédiaire ; que le projet apparaît ainsi compatible avec le PLUi en vigueur ;

Considérant que le secteur est situé dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « habitat » qui précise que la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou devra produire au moins 35 % de logements sociaux et dans l'OAP « Centre Bourg – partie nord » qui précise certains principes d'aménagement et de programmation :

- maintien du cheminement doux existant le long de la route de Montreuil-sur-Loir ;
- traitement de la frange paysagère ;
- création d'un cheminement doux permettant de relier le square des Tonneliers ;
- desserte du secteur par le chemin des Vignes ou le square des Tonneliers ;
- réalisation d'au moins 10 logements à horizon 2025 sur la partie nord, l'objectif global est de 25 à 30 logements à produire d'ici 2027, en privilégiant l'offre de logements sociaux afin d'assurer une diversité ;

que la partie sud du site, concernée par l'OAP, devra rechercher des formes d'habitat diversifiées ;

Considérant que le projet est situé hors périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire et se situe à 200 m des sites Natura 2000 des « Basses vallées angevines » ;

Considérant que cet aménagement se situe sur une zone qui a fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau "Le Clos des Vignes", validé par un récépissé du 13/03/2000 ; qu'un porter à connaissance précisant les modifications liées à ce dossier et validé par le gestionnaire du réseau eaux pluviales devra être réalisé ; que des investigations réglementaires de délimitation des zones humides doivent également être effectuées sur le site du projet ; que, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation devront être mises en œuvre ;

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 de construction de 11 logements individuels, sur la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou, 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 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Angers Loire Habitat, représentée par M. Laurent Bordas, 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

Délais et voies de recours

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

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