



**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'extension du parc d'activités de la Sablonnière
sur la commune de Montreuil-sur-Maine (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°2024/SGAR/DREAL/450 du 11 septembre 2024 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-05 du 12 septembre 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°2024-8068 relative au projet d'extension du parc d'activités de la Sablonnière sur la commune de Montreuil-sur-Maine, déposée par la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, représentée par son président, monsieur Etienne GLEMOT, et considérée complète le 2 octobre 2024.

Considérant que le projet porte sur l'extension d'environ 4 ha, représentant au maximum 25 lots, de la zone d'activités de la Sablonnière située au sud de la commune de Montreuil-sur-Maine, mitoyenne avec le Lion-d'Angers, sur des parcelles actuellement cultivées ; que le projet autorise, au sein de cette nouvelle phase d'aménagement, la réalisation de constructions sur une emprise au sol maximale de 22 986 m² et 40 000 m² de surface de plancher maximale, et prévoit la création d'une voie de desserte interne de la zone, d'une longueur de 555 m, ainsi que la réalisation d'un rond-point à l'intersection de la route départementale (RD) 101 et de la présente opération ; que des noues destinées à réguler le trop plein des eaux pluviales gérées à la parcelle et un bassin à ciel ouvert sont prévus dans les espaces communs de la zone ;

Considérant que le parc d'activités de la Sablonnière, doté d'une superficie d'environ 37 ha, relève de la catégorie des zones d'activités dites « stratégiques » identifiées au document d'orientations et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu, approuvé le 18 octobre 2017 ;

Considérant que le projet s'inscrit en zone à urbaniser à vocation d'activités, de type 1AUy, du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montreuil-sur-Maine, approuvé le 11/12/2020 ; que ce secteur est intégralement couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) posant les principes d'une voirie structurante à créer, d'un aménagement sécuritaire à prévoir, d'un maintien en retrait « suffisant » des futures constructions implantées le long de la RD101, ainsi que la constitution de fronts végétaux sur les façades nord et est du périmètre de l'opération projetée ; que le projet décrit dans le dossier est compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur et s'inscrit dans la logique d'aménagement de cette OAP ;

Considérant qu'aucun état des lieux exhaustif de l'occupation de la zone d'activités existante, démontrant l'absence de potentiel constructible résiduel, n'est fourni ;

Considérant que l'implantation du site franchit, pour la première fois depuis les différentes phases d'aménagement de la zone, la RD101 pour s'étendre en partie est et s'implante sur un ensemble foncier à la pente plus marquée, orientée est-ouest ; que ce projet s'insère au sein d'un paysage ouvert offrant de larges perspectives de vue, notamment depuis le sud du bourg de Montreuil-sur-Maine, et crée une rupture visuelle depuis la RD770, plus au sud, avec le reste de la zone existant ; que ce projet doit donc faire l'objet d'une attention particulière en termes d'intégration paysagère ; que les franges paysagères à créer au nord et à l'est, constituées de deux strates (haie champêtre et arbres de haut jet), ainsi que la densification de la haie bocagère existante au sud (plantation d'une douzaine d'arbres) semblent à même de répondre à cet enjeu ;

Considérant que le projet n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; que des zones à enjeux sont toutefois présentes à proximité telles que le site Natura 2000 FR5200630 - « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette », situé à 340 m et les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Vallée de la Mayenne en Maine-et-Loire » et de type I « Parc de l'Isle Briand » ;

Considérant qu'aucun résultat d'inventaire faune flore n'est présenté au dossier ; qu'au regard de la destination agricole actuelle de la parcelle, les enjeux semblent toutefois limités ; que la haie en limite est de parcelle sera conservée ; qu'une distance suffisante devra être respectée vis-à-vis des aménagements (constructions, voirie) afin de ne pas endommager le système racinaire des haies existantes est à créer ; que le confortement de la haie sud et les plantations des haies nord et est semblent adaptés ; que les plants devront être d'essences locales et variées ;

Considérant que, conformément aux articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; qu'il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du Code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation à la protection des espèces ;

Considérant que le projet est situé au sein du périmètre de protection éloigné du captage de Chauvron (Le Lion-d'Angers) destiné à la production d'eau potable pour la consommation humaine ; que l'ensemble des lots sera raccordé sur la station d'épuration du Lion-d'Angers, présentée comme capable de gérer les effluents émis par le projet ; que les enjeux liés à la gestion de l'eau sont pris en compte via le dossier de déclaration « loi sur l'eau » ;

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'extension du parc d'activités de la Sablonnière, sur la commune de Montreuil-sur-Maine, 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 la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, représentée par son président, monsieur Etienne GLEMOT, et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique 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 pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

Lorsque l'arrêté préfectoral soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), formé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision 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 administratif préalable doit être adressé :

- Le recours gracieux :
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 hiérarchique :
Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
Commissariat général au développement durable (CGDD)
Tour Séquoia 1 place Carpeaux
92800 Puteaux

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

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