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 zone d'activités « Les Onchères »

sur la commune de Mauges-sur-Loire (49)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier 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°2025/SGAR/DREAL/1 du 8 janvier 2025 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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-01 du 14 janvier 2025 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° 2024-8329 relative au projet d'aménagement de la zone d'activités « Les Onchères » sur la commune de Mauges-sur-Loire (commune déléguée de La Pommeraye) déposée par la SAI ALTER PUBLIC, représentée par monsieur Yannick DANIEL, et considérée complète le 6 janvier 2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève des rubriques n°6 d) et n°39 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement portant respectivement sur les :
  - « Infrastructures routières » ;
  - « Travaux, constructions et opérations d'aménagement ».
- qui consiste à aménager et à viabiliser une zone à lotir de 3,6 hectares par la création de :
  - six lots sur 31 050 m² ;
  - 2 115 m² d'espaces verts;
  - 2 467 m² de stationnements et de voirie (330 m d'infrastructures routières);
  - l'extension des réseaux d'alimentation en eau potable, électricité, télécommunication ;
  - 2 064 m² d'ouvrages de régulation des eaux pluviales interceptées sur les surfaces publiques (bassins et noues) ;

  ainsi que la suppression de 22,5 m de haies compensées par la plantation de 160 m et le renforcement de 100 m de haies ;
- qui induit une durée estimée à cinq à six mois pour sa phase de travaux (hors constructions) entre mi-août et fin octobre ainsi qu'une gestion et un entretien de la zone d'activité en exploitation par les services de la commune de Mauges-sur-Loire et de Mauges-Communauté.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au lieu-dit « Les Onchères », au sud de l'aire urbanisée de la commune déléguée de La Pommeraye, commune pôle de Mauges-sur-Loire, également considérée comme l'une des polarités principales à l'échelle du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Mauges, approuvé le 8 juillet 2013 et en cours de révision. Le SCoT y permet le développement de parcs intermédiaires dont 13 hectares (zone 2AU) fléchés sur le secteur de Mauges-sur-Loire par le document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;
- en zone 2AUy (zone d'extension à dominante d'activités économiques, autres que le commerce, à moyen ou long terme) du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Mauges-sur-Loire, approuvé le 16 décembre 2019. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est ainsi subordonnée à une modification, une révision ou une déclaration de projet valant mise en compatibilité et doit répondre à la recherche de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) conditionnée dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le DOO par un principe de phasage ;
- au voisinage direct de la zone industrielle du Tranchet déclinée en deux phases avec celle du «Tranchet 2 » dont le taux de remplissage est insuffisamment démontré et explicité ;
- en dehors des trames vertes et bleues principales de la commune mais sur un terrain de type prairie ponctué par une trame bocagère éparse de haies multi strates (plus de 500 mètres), composées d'espèces indigènes, propres à favoriser l'habitat et la migration de la petite faune et à même de créer des îlots de fraîcheur en frange des futurs bâtiments de la zone d'activités. L'analyse conduite tend à minimiser l'intérêt de ces haies non connectées à des ensembles boisés alors qu'elles s'inscrivent dans un complexe bocager identifié dans le DOO du SCoT des Mauges et sont protégées au titre de l'article L.151-19 par le PLU ;

- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale notable (les sites à enjeux, les plus proches, sont la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II de la « Vallée du ruisseau des Moulins et de Saint-Denis » à 700 mètres et le site Natura 2000 de la « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » à 3,5 kilomètres ;
- en dehors de tout périmètre caractérisé par la présence de zone humide selon les sondages pédologiques réalisés.

CONSIDÉRANT les imprécisions du projet concernant :

- son intégration au phasage adopté par la collectivité pour l'aménagement de nouvelles surfaces dédiées à l'activité et à la cohérence avec le DOO (document d'objectifs et d'orientations) du PLU qui conditionne ces nouvelles ouvertures, à la démonstration d'une disponibilité résiduelle inférieure ou égale à huit hectares dans les zones existantes, et/ou à des lots existants n'offrant plus une diversité de taille suffisante ;
- l'optimisation foncière, préconisée par le SCoT au niveau des parcs d'activités, ne permet pas d'être évaluée car en indiquant uniquement un découpage en six lots, le projet ne permet pas d'apprécier l'effectivité de la rationalisation de l'espace à aménager ni même le niveau d'imperméabilisation induit par les futures installations ;
- la prise en compte de l'OAP thématique « Biodiversité et trame verte et bleue » qui vise à « *préserver les continuités écologiques, les milieux naturels et leurs fonctionnalités et à les prendre en compte dans l'aménagement du territoire afin de contribuer au maintien de la biodiversité* ».
- le devenir du chemin communal existant et de son accès sur l'autre chemin communal, qui conduit au hameau « Le Tranchet » et permet la connexion à la route départementale 15, n'est pas précisé (suppression, dés-imperméabilisation, intégration au projet...) dont les effets mériteraient d'être évalués.

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les incidences sur la biodiversité
  - l'artificialisation de la zone induit la suppression de milieux naturels et de leurs fonctionnalités (écologiques, biologiques, corridors...) mais également la perturbation du cycle de vie des espèces la fréquentant (notamment l'avifaune nicheuse au sein des prairies) dont leur déplacement est entravé du fait des constructions, aménagements,... Ce qui entraînera une perte de biodiversité au niveau des espèces patrimoniales. Toutefois, le projet n'aborde pas la nécessité de déposer une demande de dérogation à la protection des espèces protégées[1] ;
  - le projet propose la conservation des haies existantes ainsi que la plantation et le confortement de tronçons de haies, notamment, en compensation de plus de 22 mètres de haies supprimés pour la création de la voirie de desserte

1 *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. 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.*

interne et l'altération de corridors écologiques. Toutefois, en l'absence d'un schéma d'aménagement de principe ou d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone d'activités actant leur pérennité, leur devenir demeure tributaire du découpage des futurs lots et des choix d'aménagement. Aucune marge de recul n'est proposée afin de contribuer à leur préservation à terme. De plus, une réflexion plus aboutie est requise s'agissant de la diversité de leurs fonctions (refuge pour la faune locale, interface avec des milieux plus ouverts, rôle hydrologique, valeur écologique de certains arbres, accompagnement paysager) au bénéfice du projet et du contexte dans lequel il est amené à s'inscrire ;

- le cadre de vie et les déplacements
  - l'absence d'impact visuel notable du projet vis-à-vis des plus proches hameaux (notamment Le Tranchet, Les Onchères, La Résistade) est insuffisamment démontrée, notamment, du fait de l'absence de principes énoncés concernant la conception des futures constructions et installations (typologies, volumes, hauteurs,...) et de l'accompagnement paysager envisagé au niveau des futurs lots ;
  - les sources de nuisances (bruit, déplacements, qualité de l'air,...) potentiellement générées par les futures activités et la fréquentation de la zone d'activités ne sont pas appréhendées de façon explicite.

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 zone d'activités « Les Onchères » sur la commune de Mauges-sur-Loire (commune déléguée de La Pommeraye) 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 cohérence de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy avec le phasage d'ouverture adopté par la collectivité, le respect des critères d'ouverture actés par le DOO du PLU en s'appuyant notamment sur un état des consommations passées (notamment zones 1AUy mobilisées) et une identification précise des projets autorisés à l'échelle de la commune (non uniquement de La Pommeraye) ;
- s'appuyer sur des inventaires et études thématiques réalisés selon les méthodes et durées requises afin de bénéficier d'un état initial de l'environnement consolidé (ex : pose de plaques à reptiles, cf protocole POPReptile[2]) ; les noms, qualités et qualifications de leurs auteurs seront mentionnés;

2 https://lashf.org/popreptile/

- démontrer la maîtrise des éventuels impacts du projet vis-à-vis des plus proches hameaux, de la biodiversité et du cadre de vie ou la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction adaptées, voire, en cas d'impacts résiduels la détermination de mesures de compensation proportionnées voire une demande d'une dérogation à la protection des espèces ;
- évaluer les effets cumulés du développement de la nouvelle zone avec les activités développer au niveau des zones d'activités voisines (Tranchet et Tranchet 2) ;
- actualiser et contextualiser certaines références (ex : référence faite au Mont Saint Michel en tant que site UNESCO le plus proche, au lieu du Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes) et mobiliser des illustrations lisibles ;

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 SAI ALTER PUBLIC, représentée par monsieur Yannick DANIEL 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)

Annaig LE-MEUR
annaig.le-meur

Signature numérique de Annaig LE-MEUR annaig.le-meur
Date : 2025.01.30 18:25:40 +01'00'

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une 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.

Lorsqu'elle soumet un projet à la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire à l'adresse postale suivante :

DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5 rue Françoise Giroud
-CS 16326-
44263 Nantes Cedex 2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.
Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :
Tribunal administratif de Nantes
6 allée de l'Ile Gloriette
– CS 24 111 –
44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.