



**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°2024/SGAR/DREAL/82 du 20 mars 2024 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVIAL, 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-02 du 22 mars 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°2024-7904 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 monsieur Franck AUBIN, Maire, et considérée complète le 14 juin 2024 ;

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 renforcer le pôle culturel et à réaliser les espaces publics et voiries afférents à l'implantation du complexe cinématographique (2 422 m² au sol, 5 salles, 725 places assises), autorisé par délivrance d'un permis de construire en 2020 et prorogé en 2022 ; qu'il en résultera l'intégration d'enjeux écologiques et énergétiques ainsi qu'un nouveau schéma de circulation pour le secteur de La Loge, prévoyant l'amélioration des circulations piétonnes et cyclistes ; que la durée des travaux est estimée à onze mois ;

Considérant que le projet se répartit sur une surface de 2,76 ha et prévoit :

- le réaménagement de l'allée Jean Monnet (double sens jusqu'à la rue de Versailles avec suppression des ronds-points existants et création d'un quai bus) ;
- la création d'une voie nouvelle en double sens au nord du site (120 m de long, 5,2 m de large, revêtement en enrobé) ;
- le réaménagement du carrefour de la gendarmerie et la création d'une voie d'insertion vers le projet depuis la RD 752 ;
- la création de voies vertes entre la rue de la Pépinière et l'impassé de la vieille Chevrie (650 m de long, 3 m de large), en revêtement type sable stabilisé ;
- le réaménagement des parkings existants au nord-ouest et nord-est du site avec une réduction du nombre des places de stationnement, leur désimperméabilisation partielle et la mise en place d'ombrières photovoltaïques ;
- l'aménagement d'un parking de 48 places en revêtement perméable (empierrement ou terre-pierre) le long de la salle de spectacle de La Loge ;
- la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues et espaces verts en creux) ;

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 à la fois :

- un zonage UEa pour l'essentiel du projet, « *identifiant la zone de La Loge comme une zone caractérisée par une mixité fonctionnelle plus importante* » que le zonage UE correspond à « *une zone urbanisée à vocation d'accueil d'équipements* » ;
 - un secteur UB correspondant à « *une zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspondant aux extensions urbaines 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 que la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur parkings s'inscrit dans l'objectif du PCAET de Mauges Communauté visant l'atteinte d'un territoire à énergie positive d'ici 2050 ; qu'en zone UE, le PLU prévoit la mise en place d'ombrières photovoltaïques comme alternative à l'obligation d'effectuer des plantations au niveau des aires de stationnement collectif ; que l'électricité produite sera raccordée au transformateur situé au nord de la salle de spectacle en vue d'une consommation locale ;

Considérant que le projet a également pour objectif d'améliorer la gestion des eaux pluviales du secteur au travers d'une gestion par infiltration sur place (noues paysagères, espaces verts creux) au lieu d'un rejet vers le réseau ; qu'un dossier loi sur

l'eau a été accepté en septembre 2022 ; qu'aucun drainage n'est prévu dans la zone de chantier ; que le site est desservi par les différents réseaux publics ;

Considérant que la marge de recul imposée le long de la RD 752 doit conserver un traitement paysager sous la forme de plantations aléatoires d'arbustes et de massifs au sein d'une surface engazonnée ; qu'une surface minimale non imperméabilisée ou éco-aménageable doit être conservée (sol en pleine terre, enrobée drainant...) ; que le coefficient d'imperméabilisation autorisé en zone UE doit être inférieur à 75 % de l'unité foncière, sauf dérogation exceptionnelle telle que prévue dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales ; que la création de sept noues (190 m³ au total) vient compléter le volet paysager et renforcer, avec le stationnement perméable et le parvis (2 780 m³ à eux deux), le dispositif d'infiltration à la parcelle ;

Considérant que le parking de 48 places en partie sud du projet se situe pour partie sur une zone de présomption archéologique ; qu'une servitude 14- lignes électriques se situe entre l'hôtel « Le logis d'Elbée » et la gendarmerie ;

Considérant que les travaux de réalisation comprendront une phase de terrassement estimée à environ 4 200 m³ dont une partie sera utilisée sur site et le reste sera exporté pour réutilisation à proximité ou stockage ;

Considérant que le projet n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; que les ZNIEFF de type 1 et 2 les plus proches se situent respectivement à 4 km (Étang de la Junière) et 900 m (Vallée de l'Evre) du projet, sans connexion avérée avec le site de projet ; que le site Natura 2000 le plus proche (Vallée de la Loire) est distant de 17 km du projet ; que le site classé du « Parc du château et ses abords » est distant de 840 m du projet, que le périmètre de l'AVAP de Breaupréau et l'église Notre-Dame-de-Beaupréau (monument historique) sont distants d'environ 500 m du projet, mais que compte tenu de la distance et de la topographie il peut être conclu sur l'absence de lien visuel avec le projet ; que toutefois un habitat d'intérêt communautaire est identifié : prairie de fauche (code Eunis 2.22, code N2000:6510) ;

Considérant que les enjeux de biodiversité et de paysage ont été majoritairement pris en compte lors de la conception du projet notamment par le maintien d'arbres âgés voire sénescents identifiés comme habitats propices à certains taxons (Grand capricorne) ; que néanmoins des impacts ont été identifiés :

- perte de surface de prairie de fauche (3800 m²),
- abattages d'arbres et arbustes ne présentant pas d'enjeux forts (2900 m²)
- déplacement d'un arbre abritant le Grand capricorne ;

Considérant que des mesures compensatoires sont définies et leurs lieux de réalisation précisés :

- conservation d'une prairie similaire de 5800 m² au lieu-dit « La Chardonnerie »,
- plantation de 100 arbres et de 1 130 m² de végétation arbustive et vivace;
- plantation d'une surface de 3000 m² au nord-ouest de la commune,
- repositionnement de l'arbre à déplacer à proximité afin de permettre aux individus de poursuivre leur cycle de développement (larves de Grand capricorne) ;

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 des demandes de dérogation ont été formulées et sont en cours d'instruction ; qu'en parallèle un avis

du Conseil national de protection de la nature (CNPN) sera sollicité ; que la procédure correspondante les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires ;

Considérant qu'un dispositif de suivi est envisagé, par un écologue durant la phase chantier, puis, sur le long terme, au travers d'inventaires écologiques (avifaune, entomofaune, mammifères (dont chiroptères) et herpétofaune) à raison de 1 passage au printemps et 1 passage en été au cours des années N+1, N+2, N+3, N+5 et N+8 afin de suivre l'évolution des différentes mesures mises en place;

Considérant que la présente demande constitue une nouvelle conception du projet d'aménagement du site de La Loge et se substitue au précédent projet déposé sous le n°2023-7400 ;

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'aménagement des espaces publics du site de La Loge sur la commune de Beaupréau-en-Mauges 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 commune de Beaupréau-en-Mauges, représentée monsieur Franck AUBIN, Maire, 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 Télerecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr