



**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**  
**Création du lotissement « Bel Air » sur la commune de Feneu (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 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-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°2024-7685 relative à la création du lotissement « Bel Air » sur la commune de Feneu, déposée par la commune de Feneu, représentée par M.Mickaël Jousset, et considérée complète le 27/02/2024 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'une zone à urbaniser (1AU) d'une superficie d'environ 6,5 ha pour créer le lotissement « Bel Air » de 88 logements (16 en petits collectifs, 14 intergénérationnels, 19 individuels groupés et 39 lots à bâtir) permettant d'assurer une mixité sociale et une densité de 17 logements à l'hectare ;

Considérant que le terrain, actuellement en prairie, est agrémenté de haies bocagères ; qu'un nouveau carrefour sera créé rue de Juigné (ancienne RD768) afin de desservir ce nouveau quartier ; que les impacts sur les haies bocagères ont été réduites aux ouvertures nécessaires afin d'assurer les connexions entre les différents quartiers ; que ces haies, faisant partie de la trame bocagère, seront conservées et, au besoin, renforcées par des plantations pour les sections le nécessitant ;

Considérant que le dossier a identifié 1,17 ha de zones humides sur le site ; que ces zones humides seront strictement évitées lors de l'aménagement du lotissement ; que des mesures de conservation, notamment en phase travaux seront mises en œuvre et explicitées dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau ; que leur alimentation sera pérennisée dans le cadre de la gestion des eaux pluviales des espaces publics du futur quartier ;

Considérant que la surface à aménager sera d'environ 5,15 ha dont 2,14 ha d'espaces publics (voiries, ouvrages de gestion des eaux pluviales, espaces paysagers, ...); qu'une gestion des eaux pluviales intégrée à la parcelle sera privilégiée et si les capacités d'infiltration du sol ne sont pas suffisantes, une gestion des eaux pluviales sera mise en place en surface, sur le domaine public, avec stockage puis restitution au milieu superficiel à débit régulé ;

Considérant que le porteur de projet prévoit la réalisation du projet en deux ou trois tranches, pas encore définies à ce stade, pour un début des travaux sur la première tranche en 2025 ; que les raccordements aux différents réseaux pourront se faire, selon le dossier, sans terrassement d'ampleur ; que les travaux de défrichement ne seront pas réalisés pendant la période du 1<sup>er</sup> avril au 15 août ;

Considérant que le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'agglomération Angers-Loire-Métropole identifie la RD768 comme induisant des dépassements de niveaux sonores au niveau des habitations sur la commune de Feneu ; que les limites du lotissement se trouvent à environ 100 m de cette route et l'implantation des îlots cessibles et des habitations prendra en considération les nuisances potentiellement induites par cet axe de circulation ;

Considérant que les travaux sur la station d'épuration de Feneu, réalisés en 2022-2023, permettent de prendre en charge les effluents qui seront générés par les habitants de ce lotissement ;

Considérant que des inventaires faune/flore ont été réalisés aux mois de mai/juin 2023 et janvier/février 2024 ; que cette étude considère que la flore est assez diversifiée sur le terrain et qu'aucune espèce patrimoniale ou menacée n'a été observée ; que six espèces exotiques envahissantes sont présentes sur le site, principalement au niveau des haies en bordure de zones déjà urbanisées ; que le site n'est pas favorable aux amphibiens et aux reptiles, toutefois les différents linéaires de haies et les zones de fourrés présents sur le site sont favorables à leurs déplacements, ainsi le dossier estime un enjeu faible sur ces espèces ; que, concernant l'entomofaune, le dossier précise que le site abrite peu d'espèces d'insectes dont aucune présentant des enjeux ; que des espèces telles que le martinet noir, le verdier d'Europe et la tourterelle des bois, sont potentiellement nicheuses au sein des linéaires de haies et de ce fait, les haies représentent un enjeu fort pour l'avifaune et les prairies de fauche constituent une zone d'alimentation ; que le dossier n'indique pas les mesures prises afin d'éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles sur ces espèces ;

Considérant que sur le site, 10 espèces et 3 groupes d'espèces de chiroptères ont été observés et présentent un enjeu fort pour la Noctule commune et le groupe des

Noctules/Sérotines-sp et un enjeu modéré pour la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Nathusius, la Sérotine commune, le groupe des Pipistrelles de Kuhl/Nathusius et celui des Murins indéterminés ; que dans le cadre du cycle biologique des 10 espèces recensées, l'Aire d'Étude d'Immédiate (AEI) offre des zones de chasse et des voies de déplacement ; que le dossier indique des enjeux de modérés à fort sans préciser l'incidence du projet sur la population de chiroptères ;

Considérant que des aménagements paysagers seront créés notamment en partie sud, le long des parcelles à vocation d'activités économiques ainsi que le long du cimetière (qui est agrandi de 530 m), afin d'assurer un espace tampon végétalisé entre la future zone résidentielle et ces activités ; qu'à l'est, des aménagements végétalisés seront privilégiés le long des parcelles privées voisines, afin d'assurer une transition qualitative et faciliter l'intégration de ce secteur ; que la lisière ouest de l'opération sera préférentiellement végétalisée, en s'appuyant par exemple sur la trame bocagère existante ; qu'un accompagnement végétal et paysager sera globalement recherché sur l'ensemble du quartier ; que les espaces de circulation (voies, cheminements piétons et cyclables) ainsi que les espaces de stationnement seront aménagés dans une recherche d'insertion paysagère (végétalisation, plantations d'arbres à haute tige, choix des revêtements et perméabilité des sols, etc) ; que le dossier présente un projet qui favorisera un aménagement durable, économe en énergie et respectueux de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe à 700 m du site Natura 2000 « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » , à 700m de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de la Mayenne en Maine-et-Loire » et à environ 900 m de la ZNIEFF de type 1 « Marais de Montreuil-Juigné » ;

Considérant que le projet sera soumis à une déclaration au titre de la Loi sur l'eau sous la rubrique 2,1,5,0 ;

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 création du lotissement « Bel Air » sur la commune de Feneu, est dispensé d'étude d'impact **sous réserve de la réalisation d'un complément d'inventaire faune/flore, afin de dimensionner correctement la séquence « Éviter – Réduire – Compenser » ;**

### **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 Feneu, représentée par M.Mickaël Jousset, et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation 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,  
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](http://www.telerecours.fr)