



PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

**ARRÊTÉ**

**portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Projet d'aménagement de lotissements pavillonnaires « le Domaine du Golf »  
aux Ebaudières sur la commune de Changé (53)**

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE**

Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur 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'Etat dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie en date du 26 juillet 2012 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2015/SGAR/DREAL/27 en date du 4 mars 2015 portant délégation de signature à Madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° F05215P0030 relative au projet d'aménagement de lotissements pavillonnaires « le Domaine du Golf » aux Ebaudières sur la commune de Changé, déposée par la société SOFIAL et considérée complète le 4 juin 2015 ;
- Vu la sollicitation pour contribution de l'agence régionale de santé en date du 8 juin 2015 ;

Considérant que le projet consiste à aménager les lotissements pavillonnaires le Domaine du Golf VII bis et le Domaine du Golf IX au lieu-dit « les Ebaudières » sur la commune de Changé, et qu'il comprend également le Domaine du Golf VIII, opération réalisée depuis juin 2012 et appartenant à la même unité fonctionnelle ;

Considérant que le périmètre total du projet couvre ainsi une superficie d'environ 5,61 ha, sur laquelle sont prévus 47 lots pour une surface totale de plancher de l'ordre de 11 300 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le site sur lequel s'implante le projet se situe en zone 1AUha du plan local d'urbanisme (PLU) de Changé, destinée à l'habitat selon des dispositions et prescriptions particulières (opérations d'au moins 10 logements) ;

Considérant que toutefois le PLU de Changé devra être mis en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Laval et de Loiron approuvé le 14 février 2014, et que ce SCoT prescrit notamment un objectif de densité minimale de 20 logements à l'hectare dans les secteurs constructibles en extension urbaine des communes de la première couronne, dont Changé fait partie ;

Considérant que le projet n'est pas concerné par une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel ;

Considérant d'une part que le projet prévoit, au titre de son intégration paysagère, de protéger et renforcer les haies périphériques et internes en y appuyant les cheminements piétons, les voies et les espaces verts à créer, de conserver les arbres remarquables, de planter des arbres tiges le long de la voirie principale, et d'autre part que cet objectif devra être garanti dans la suite des études et des phases opérationnelles ;

Considérant ainsi, qu'au regard des éléments fournis, ce projet n'est pas de nature par son ampleur, son implantation et ses impacts à justifier la production d'une étude d'impact ;

## **ARRÊTE :**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

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 lotissements pavillonnaires le Domaine du Golf VII bis, VIII et IX, au lieu-dit « les Ebaudières » sur la commune de Changé 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.

### **Article 3 :**

Cet arrêté sera publié sur le site internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique Connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 08 JUL. 2015

La directrice régionale,  
  
**Annick BONNEVILLE**

**1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire**, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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  
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

**2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**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  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :** Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
92055 Paris-La-Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux : Tribunal administratif compétent**

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

