



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

**Aménagement des lotissements « le Domaine du Golfe »**  
**au lieu-dit « Les Ebaudières » sur la commune de Changé (53)**

La préfète de la région 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'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté de la préfète de région n°2017/SGAR/DREAL/39 du 7 mars 2017 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°2017-2367 relative à l'aménagement des lotissements « le Domaine du Golfe » VIII, IX, X sur la commune de Changé, déposée par la SAS SOFIL et considérée complète le 24 mars 2017 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement de deux nouveaux lotissements, « le Domaine du Golfe IX et X » formant une unité fonctionnelle avec le lotissement « le domaine du Golfe VIII » déjà réalisé, justifiant son inclusion dans le périmètre de la présente demande ; que le projet représente une surface plancher de 19 510 m<sup>2</sup> pour 83 lots, sur un terrain d'assiette de 6,78 hectares ;

Considérant que le projet se trouve en zone à vocation principale d'habitat ;

Considérant que le site d'implantation du projet n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

Considérant que le projet s'insère dans un réseau bocager de qualité, qu'en vue de favoriser son intégration paysagère il prévoit 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 ;

Considérant que la partie sud du projet se trouve au sein de la zone affectée par le bruit de la RN162 et de l'A81 ;

Considérant que la ZAC des Ebaudières a fait l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en 2007, que l'aménagement des lotissements concernés nécessitera un porter à connaissance pour l'adaptation apportée aux ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

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 lotissements « le Domaine du Golfe » VIII, IX, X 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 :**

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 SAS SOFIL 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 25 AVR. 2017

Le directeur adjoint,



Philippe VIROULAUD

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

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

Madame la préfète 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 Cédex2

(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 :** Madame la préfète 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 Cédex2

(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'environnement, de l'énergie et de la mer

Adresse postale : Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

92055 Paris-La-défense cédex

(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).