



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

**Aménagement des lotissements « L'orée du Plessis »**

**sur la commune du Genest-Saint-Isle (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°2017-2433 relative à l'aménagement des lotissements « L'Orée du Plessis » sur la commune du Genest-Saint-Isle, déposée par la commune du Genest-Saint-Isle et considérée complète le 10 avril 2017 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'environ 184 logements répartis comme suit : le lotissement « L'Orée du Plessis III » de 35 logements est en cours d'aménagement, « L'Orée du Plessis IV » de 60 logements décomposés en 33 lots individuels et 27 logements sociaux à venir, et une extension de 89 logements minimum au nord dont l'échéance d'aménagement n'est pas connue ;

Considérant que l'aménagement du secteur engendre une augmentation des déplacements nécessitant le réaménagement et la sécurisation de l'entrée de ville par la création notamment d'un nouveau giratoire ;

Considérant que les lotissements « L'Orée du Plessis III et IV », l'extension future au nord et le réaménagement de l'entrée de ville doivent alors être considérés comme constituant un seul et même projet au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet de lotissement s'implante sur un terrain d'emprise de 9,5 hectares pour une surface de plancher créée de 38 000m<sup>2</sup>, soit des valeurs très proches des seuils de soumission à évaluation environnementale systématique au regard des critères du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ; que l'intégration au projet des bassins de rétention déjà réalisés implique par ailleurs le dépassement du seuil de soumission à évaluation environnementale systématique ;

Considérant que le projet se situe en zone 1AUh à vocation principale d'habitat, que cette zone s'étend plus au nord des limites du projet tel que présenté au présent dossier, jusqu'au fond de vallon du ruisseau du Plessis ;

Considérant que l'insertion paysagère du projet est un enjeu majeur au regard de la topographie de son site d'implantation, que le dossier ne permet toutefois pas d'en évaluer les impacts paysagers et ne justifie pas le parti d'aménagement choisi ;

Considérant que le site est caractérisé par la présence de haies bocagères de qualité, que les haies périphériques au lotissement « l'Orée du Plessis III » sont déjà dégradées par l'aménagement en cours ;

Considérant qu'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau a été réalisé en 2014 ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation, son extension future et ses impacts, est de nature à justifier la production d'une étude d'impact à ce stade de son aménagement.

#### **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 « l'Orée du Plessis » sur la commune du Genest-Saint-Isle, est soumis à étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

##### **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 commune du Genest-Saint-Isle 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

12 MAI 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).