



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

ARRÊTÉ

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro F02422P0178
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

La Préfète de la région Centre-Val de Loire
Chevalier de la Légion d'honneur

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 l'arrêté ministériel du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

VU l'arrêté préfectoral n°22-103 du 5 août 2022 portant délégation de signature de la préfète de la région Centre-Val de Loire à Monsieur Hervé BRULÉ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire ;

VU la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02422P0178 relative au projet d'aménagement de l'opération « Les Hauts de Mazagran », à La Membrolle-sur-Choisille (37) reçue le 18 octobre 2022 ;

VU la décision tacite, née le 22 novembre 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 24 novembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet vise à réaliser une opération d'aménagement sur un terrain d'assiette d'une superficie totale de 6,1 ha situé au droit de la rue du château Lavallière (route départementale RD 959) à La Membrolle-sur-Choisille (37) ;

CONSIDÉRANT que le projet comporte :

- 113 logements à la typologie diversifiée,
- un espace de 3 000 m² dédié à un programme économique dont la réalisation sera différée,
- 1 200 m² d'espaces verts,
- 13 500 m² de parc public ;

CONSIDÉRANT que le projet est localisé dans le secteur 1AU « Le futur quartier de Mazagran 2 » au plan local d'urbanisme (PLU) de La Membrolle-sur-Choisille qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) éponyme ;

CONSIDÉRANT la localisation du terrain d'assiette du projet :

- sur une prairie de fauche en continuité de l'enveloppe urbaine existante, à proximité d'un garage auto avec station service,
- sur un secteur sensible d'un point de vue paysager, localisé dans le « plateau de Mazagran » qui sera à terme l'entrée dans la commune de La Membrolle-sur-Choisille, et à moins de 500 mètres d'un monument historique ;

CONSIDÉRANT que le projet comporte des espaces verts favorables à la biodiversité commune et que les aménagements de voirie sont conçus pour permettre l'usage des modes de déplacements doux jusqu'au centre bourg ;

CONSIDÉRANT que l'accroissement de la circulation des véhicules induit par le projet n'est pas susceptible de remettre en cause la sécurité publique puisque le nouveau quartier sera desservi à partir de l'avenue Charles de Gaulle sans aucun accès direct à la RD 959 ;

CONSIDÉRANT au regard des informations du dossier, que l'ampleur et la localisation des aménagements prévus dans la zone du projet ne sont pas de nature à induire des incidences négatives notables sur la biodiversité ;

CONSIDÉRANT que le projet générera une imperméabilisation des sols (bâtiments, aires de stationnement et voiries), pouvant entraîner un ruissellement des eaux pluviales ;

CONSIDÉRANT que la solution privilégiée consiste à prévoir l'infiltration des eaux de pluie et que les modalités de mise en œuvre dépendent d'une étude des sols que le porteur de projet s'engage à mener ;

CONSIDÉRANT qu'en fonction des aménagements hydrauliques envisagés, le projet devra faire l'objet d'un dossier Loi sur l'eau, permettant de préciser les incidences sur les milieux aquatiques et de définir les éventuelles actions complémentaires à mettre en place pour réduire ou supprimer les incidences négatives ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'état de conservation des sites Natura 2000, dont les plus proches se situent en Vallée de la Loire, à environ 4 km au sud des limites communales ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de sa nature, de ses caractéristiques et de sa localisation, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 22 novembre 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement de l'opération « Les Hauts de Mazagran », à La Membrolle-sur-Choisille (37) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet d'aménagement de l'opération « Les Hauts de Mazagran », à La Membrolle-sur-Choisille (37) n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Elle ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

ARTICLE 4 : Les voies et délais de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le
Pour la Préfète de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable 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 gracieux doit être adressé à : **Mme. la Préfète de la région Centre-Val de Loire**
Secrétariat général pour les affaires régionales
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

Le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s) ;**

Le recours contentieux doit être adressé au : **Tribunal administratif**
28, rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS CEDEX 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet :
www.telerecours.fr