



**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. 122-3-1 du code de l'environnement**

**Lotissement « Embocage »
sur la commune de Feneu (49-Maine-et-Loire)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier 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.122-3-1 ;
- 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°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 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° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-01 du 15 janvier 2026 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°010329/KKP relative au projet de lotissement « Embocage », sur la commune de Feneu, déposée par la SNC Embocage et considérée complète le 05/01/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°6 a) de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement « Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente » ;

La rétrocession des espaces collectifs du lotissement à la collectivité n'était pas prévue initialement. La voirie n'était alors pas classée dans le domaine public et donc le dossier n'était pas soumis à examen au cas par cas au travers de la rubrique n°6 a). Après validation du permis d'aménager et démarrage des travaux, cette rétrocession a été demandée par Angers Loire Métropole, déclenchant alors la soumission du projet à examen au cas par cas ;

- qui consiste à aménager un quartier d'habitation mixte, en extension urbaine, sur un terrain d'assiette de 2,9 ha, pour une surface de plancher de 8 880 m² et une emprise au sol de 7 290 m², et prévoit la création :
 - de 52 logements minimum, composés de maisons individuelles et de logements intermédiaires, répartis sur 40 lots ;
 - de 31 places de stationnement public ;
 - d'un cheminement doux et d'une voirie d'environ 520 m représentant environ 2 902 m² ;
 - de 5 708 m² d'espaces verts communs (prairies, noues, deux bassins d'eau pluviale, massif arbustif, haie), utilisés notamment pour instaurer une gestion des eaux pluviales superficielles par infiltration ;
 - ne nécessitant pas de démolition.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- en continuité de zones urbanisées, le long de la rue de Querré, entre un bâti peu dense, construit en retrait de cette rue, et un espace naturel, agricole et boisé, à 600 m au nord du centre-bourg de Feneu et à moins de 300 m du pôle sportif communal ;
- sur d'anciennes parcelles agricoles ;
- en zone à urbaniser 1AU de l'actuel plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers-Loire-Métropole, approuvé le 13 septembre 2021, zone qui permet l'accueil du projet ;
- dans une zone intégrée dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée, « La Chapelle », qui prévoit notamment de :
 - valoriser la chapelle, située au sud du site et identifiée au PLUi comme élément bâti singulier, par un aménagement paysager de qualité ; un aménagement paysager qualitatif, ouvert sur l'extérieur, permettant de préserver les vues et perspectives sur l'édifice est prévu aux abords de la chapelle ;
 - limiter l'impact visuel vers le nord et la vallée de la Mayenne ; la préservation de la majorité de la haie périphérique semble répondre à cet objectif ;
 - préserver le bois à l'ouest (Bois du Bignon) et la haie le long de la rue de Querré ; le bois est préservé, ainsi que la majorité de la haie.

- sur un secteur présentant un risque de retrait-gonflement des argiles fort ; des études géotechniques ont toutefois montré la présence de sables jusqu'à 1,5 m de profondeur ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; toutefois, en bordure sur sa limite sud-ouest avec le bois du Bignon, espace boisé classé (EBC) et entouré de haies constituant une trame arbustive et arborée ; à environ 1,4 km du site Natura 2000 le plus proche des « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- une prospection « habitats et flore » a été menée sur le site le 7 octobre 2022 ; sans inventaire faune, elle a toutefois mis en évidence l'importance pour la biodiversité :
 - des lisières du bois du Bignon et le Bois du Bignon dans son ensemble notamment pour l'avifaune nicheuse, les insectes saproxyliques et potentiellement les chiroptères ;
 - des haies basses ou arborées pour l'avifaune anthropophile et pour les reptiles (en particulier la haie au nord) ;
- d'après le dossier, la végétation existante en périphérie du site sera conservée et le projet entraînera simplement la destruction de 2 arbres à caractère invasif, hors EBC ; des mesures sont également prévues pour limiter les impacts du projet sur la faune, avec notamment : une gestion adaptée de l'éclairage, l'instauration d'espaces verts extensifs à proximité des zones les plus sensibles et d'un recul des constructions par rapport aux haies périmétriques (zone non constructible et recul des limites de lots), une gestion écologique basée sur une fauche tardive, la destruction de végétation hors période sensible ; toutefois, le dossier n'évoque pas la perméabilité des clôtures à la petite faune ;
- les travaux ayant été réalisés, le dossier montre plusieurs percées au sein des haies au nord, à l'est et au sud ; sans abattage d'arbres, ce mitage des haies présente toutefois un impact possiblement fort sur la faune présente et potentiellement protégée ; en particulier, des trouées importantes sont présentes au centre de la haie nord et au niveau du secteur sud aux abords de la chapelle, en plus de celles correspondant aux futurs accès du site ;
- conformément aux articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées et leurs habitats ;
- la gestion des eaux pluviales et des eaux usées a été validée dans le cadre de la procédure Loi sur l'eau (récépissé du 18/08/2023) ;

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 du lotissement « Embocage », sur la commune de Feneu, est dispensé d'étude d'impact, **sous réserve de prévoir :**

- **une restauration des trouées (non liées à des accès) réalisées dans les haies périphériques ;**
- **la perméabilité des clôtures à la petite faune.**

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 SNC Embocage et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 5 février 2026

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
Le responsable de la division évaluation
environnementale du service Connaissance
des Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Stéphane LE MOING

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisés à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.