



**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 R122-3 du code de l'environnement**

Aménagement du lotissement « le Clos du Canal II » sur la commune de Nort-sur-Erdre (44)

Le préfet de la région Pays de la 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 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 du préfet de région n°2019/SGAR/657 du 31 décembre 2019 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°2020-4705 relative à l'aménagement du lotissement « le clos du canal II » sur la commune de Nort-sur-Erdre, déposée par la SAS Aethica développement immobilier et considérée complète le 15 juin 2020 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement à usage d'habitations et d'une gendarmerie pour un total de 111 lots (lots libres, logements collectifs sociaux, maisons individuelles groupées et logements de la gendarmerie), d'une surface de plancher de 12630m² sur un terrain d'assiette de 4,94 hectares ;

Considérant que le site d'implantation du projet n'est pas directement concerné par un zonage d'inventaire, ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, que le projet n'est pas susceptible d'impacts sur les zonages localisés au plus près à 1,2 km ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection rapproché 1 du site de captage du Plessis Pas Brunet, que le porteur de projet déclare avoir pris l'attache du SIAEP de la région de Nort-sur-Erdre, gestionnaire dudit captage, en vue de proposer une gestion des eaux pluviales sans contradiction avec la présence de la nappe ;

Considérant que l'imperméabilisation du site est susceptible de générer une modification des ruissellements, que le porteur de projet déclare faire le choix de favoriser le passage des eaux pluviales dans des espaces végétalisés de type noues et bassins d'infiltration paysagers en vue

d'améliorer la qualité des eaux de rejet ; que le projet fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau de nature à prendre en compte les enjeux de gestion de l'eau ;

Considérant que la haie traversant le site du projet du nord au sud sera en majeure partie conservée mais que 5 percées seront réalisées pour permettre le passage de voiries ; que par ailleurs une haie sera plantée en limite ouest, dont la nature des essences n'est pas précisée, et qu'un arbre abritant une espèce protégée, le Grand Capricorne, est préservé ;

Considérant que la station d'épuration de Mares Noires est en mesure de traiter les effluents supplémentaires générés par le présent projet, estimés à 285 équivalents-habitants ;

Considérant, par ailleurs, que le site d'implantation se trouve dans une zone de présomption archéologique, qu'il conviendra, le cas échéant, de procéder aux consultations et procédures rendues nécessaires par cette situation ;

Considérant que le projet va engendrer une augmentation du trafic sur les axes existants et que ce trafic supplémentaire n'est pas quantifié ; que le projet s'avère relié au bourg par plusieurs cheminements doux, notamment via le lotissement le Clos du Canal I ;

Considérant enfin l'existence d'un projet de contournement de la commune de Nort-sur-Erdre, que les marges de recul nécessaires à la préservation de la quiétude des riverains devront être observées ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation, ses impacts identifiés, les réponses et garanties qui y sont toutefois apportées, 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 du lotissement « le clos du canal II » sur la commune de Nort-sur-Erdre, 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.

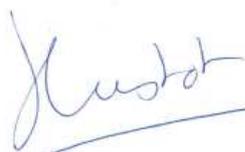
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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 SAS Aethica développement immobilier 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

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,



Julien CUSTOT
julien.custot
2020.07.15
12:58:04 +02'00'

Délais et voies de recours

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 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 ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

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

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable. Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

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