



**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 du code de l'environnement
Aménagement d'un lotissement à usage d'habitation « La Pierre Levée »
sur la commune de Saint-Laurent-sur-Sèvre (85)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 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°2022/DREAL/N°SDR-22-06 du 22 novembre 2022 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°2022-6586 relative au projet d'aménagement d'un lotissement à usage d'habitation sur la commune de Saint-Laurent-sur-Sèvre, déposée par la monsieur Dominique MAURICE président de la société immobilière d'aménagement SIMA et considérée complète le 28 novembre 2022.

Considérant que le projet, d'une emprise totale de 8,01 ha, prévoit la création en deux tranches d'un quartier d'habitation de 122 logements pour une surface plancher maximale 30 500 m², comprenant l'aménagement de voiries et réseaux divers dont ceux d'assainissement des eaux pluviales et eaux usées, de zones de stationnement, d'allées piétonnes et d'espaces verts ;

Considérant que l'emprise du projet figure en zone AUH (zone à urbaniser à vocation d'habitat) dans le PLUi de la communauté de communes du Pays de Mortagne approuvé le 3/07/2019 ; que cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Rue de la Pierre Levée » prévue pour 100 à 140 logements ;

Considérant qu'à l'exception de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (ZNIEFF) de type 2 « Collines vendéennes, Vallée de la Sèvre nantaise » au sein de laquelle il se situe, le projet n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; que la préservation de la haie périphérique et la détermination d'un espace tampon inconstructible vis-à-vis de cette haie et du boisement en lisière qui sépare le projet de la Vallée de la Sèvre nantaise, permet de considérer que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à des éléments d'intérêt qui ont conduit à la détermination de la ZNIEFF précitée ;

Considérant que le projet est situé hors des périmètres de protections actuels du captage des Martyrs destiné à la production d'eau à la consommation humaine, situé sur la commune de Saint-Laurent-sur-Sèvre et dont la prise d'eau, située à 200 m du projet, est appelée à être déplacée et sera ainsi distante de 400 m à terme ; qu'une procédure de révision des périmètres étant en cours ;

Considérant que l'emprise du projet est exclusivement occupée par une prairie de fauche, au sein de laquelle des prospections ont été menées et attestent de l'absence de zone humide ; qu'à l'exception d'une haie en bordure nord de la parcelle et d'un boisement hors emprise au nord est du site, aucun autre élément de patrimoine végétal et paysager n'est à noter ;

Considérant que le projet se situe en continuité d'un quartier d'habitation par lequel le raccordement de voirie s'opérera ;

Considérant la préservation de la haie et du boisement de lisière, seuls habitats d'intérêt pour la faune observée, et les dispositions envisagées en phase travaux pour prévenir toute altération de ces milieux favorables notamment à la nidification des oiseaux (principalement des passereaux) et au Grand Capricorne ;

Considérant les dispositions prévues en matière de gestion des eaux pluviales : zones de stationnement et allées piétonnes perméables, noues d'infiltration en bordure de voirie, infiltration à la parcelle et mise en place d'un bassin de rétention, en bas de pente du secteur nord est du projet, équipé d'un dispositif de régulation du débit vers le milieu naturel ;

Considérant que les derniers contrôles attestent de la conformité en équipements et en performances de la station de traitement des eaux usées communale à laquelle le projet sera raccordé ; que la station qui connaît à ce jour une charge entrante correspondante à 2 163 équivalents habitants (EH) a été dimensionnée pour une capacité nominale correspondant à 6 500 EH et dispose donc d'une marge suffisante pour traiter les effluents induits par le projet évalués à 366 EH;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager qui a vocation à encadrer la réalisation du projet au regard de ses enjeux urbanistiques et paysagers en conformité avec les dispositions du PLUi ;

Considérant également que pour les aspects concernant la gestion des eaux pluviales et des eaux usées le projet nécessite une déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques ;

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 d'un lotissement à usage d'habitation sur la commune de Saint-Laurent-sur-Sèvre, 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 monsieur Dominique MAURICE président de la société immobilière d'aménagement SIMA et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes,

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 chef du Service Connaissance des Territoires et
Évaluation (SCTE) par intérim

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