



PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

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

Aménagement du secteur du domaine du Bel Air sur la commune de Chanzeaux (49)

Le préfet de la région Pays de la Loire
Officier 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 ;
- 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'écologie, du développement durable, et de l'énergie en date du 26 juillet 2012 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°2015/SGAR/DREAL/27 en date du 4 mars 2015 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° F05215P0050 relative à l'aménagement du domaine du Bel Air déposée par la mairie de Chanzeaux et considérée complète le 3 août 2015 ;
- Vu la demande d'avis de l'agence régionale de santé en date du 3 août 2015 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement de la ZAC du « domaine de Bel Air », permettant la construction de 102 logements sur un périmètre de 8,75 ha sur la commune de Chanzeaux ;

Considérant que l'extension de l'urbanisation de la commune doit se faire prioritairement en continuité de l'urbanisation existante et que le parti pris d'aménagement envisagé ne raccorde pas ce quartier au bourg existant ;

Considérant que les objectifs de production de logements sont prévus au rythme de 5 logements par an sur cette commune, que ce projet permettrait donc un développement en extension urbaine sur 20 ans et qu'il convient de le confronter aux objectifs du SCoT et au PLUi en cours d'élaboration sur son périmètre ;

Considérant que la présence d'une zone humide d'une surface de 1,86 ha dans la partie centrale du projet nécessite, avant d'envisager la compensation des impacts sur cette zone, de démontrer l'absence d'alternative permettant de les éviter ou, le cas échéant, de les réduire ;

Considérant que le choix d'un unique accès pour desservir ces 102 logements nécessite d'être justifié pour démontrer que cette option permet la maîtrise des déplacements et des nuisances engendrés ;

Considérant que, bien que le formulaire de demande ne le mentionne pas, la partie nord de l'opération se situe dans le périmètre de protection de 500 mètres autour de l'église classée monument historique ;

Considérant que la capacité résiduelle de la STEP de Frogeroux n'est pas précisée dans le dossier, et qu'une remise à niveaux des réseaux sera nécessaire ;

Considérant en conséquence que le projet présente des enjeux en matière de milieux, d'insertion paysagère et de fonctionnement urbain et qu'il convient dès lors d'étudier ces différents aspects, de manière articulée, afin de définir le parti d'aménagement pertinent ;

Considérant alors, qu'au regard des éléments fournis, ce projet est de nature à justifier la production d'une étude d'impact ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

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 « domaine Bel Air », sur la commune de Chanzeaux, 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 :

Cet arrêté sera publié sur le site internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 07 SEP. 2015

La directrice régionale,



Annick BOHNETTE

1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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 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 : 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 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'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

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).

