



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

**Projet d'urbanisation du secteur Bataflème 2**  
**sur la commune de Saint Germain des Près (49)**

La préfète de la région Pays de la Loire  
Officier de la légion d'honneur  
Commandeur 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'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 de la préfète de région n°2017/SGAR/DREAL/39 du 7 mars 2017 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°2017-2590 relative au projet d'urbanisation du secteur Bataflème 2, sur la commune de Saint-Germain-des-Près, déposée par ALTER Cités et considérée complète le 10 juillet 2017 ;

Considérant que le projet consiste à urbaniser le secteur Bataflème 2, sur une superficie d'environ 8 ha, afin de permettre la réalisation d'un quartier à usage d'habitat devant accueillir à terme environ 100 logements individuels ;

Considérant que la partie Sud du lotissement est située en zone inondable d'aléa moyen R2 du plan de prévention du risque inondation Vals de Saint-Georges-Chalonnnes-Montjean approuvé le 15 septembre 2003, mais que le projet présenté prend en compte le risque inondation ;

Considérant que le projet est situé à proximité des sites Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes » (80 mètres environ), mais que l'évaluation des incidences Natura 2000 fournie conclut de manière pertinente à une absence d'incidence sur les milieux

naturels, les espèces et les habitats d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000 au regard des objectifs de conservation ;

Considérant que l'étude pédologique citée dans l'annexe intitulée « diagnostic environnemental » fait état de l'absence de zone humide ; qu'il conviendra toutefois de compléter cette étude par les éléments cartographiques nécessaires dans le cadre du dossier loi sur l'eau ;

Considérant qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été définie pour ce projet d'urbanisation dans le cadre du plan local d'urbanisme (PLU) devenu opposable en avril 2017 ; que la zone est entièrement ouverte à l'urbanisation (1AUh) et que l'OAP prévoit une densité de 15 logements par hectare avec 15 % de logements locatifs sociaux ;

Considérant que le projet prend en compte les deux principaux enjeux liés à la santé humaine que sont le risque avéré d'émission de radon et le risque sanitaire lié à l'environnement sonore ; qu'une marge de recul inconstructible de 40 mètres le long de la RD 723, comprenant un merlon de 3 mètres de haut, est imposée au PLU ;

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 de d'urbanisation du secteur Bataflème 2, sur la commune de Saint-Germain-des-Près, 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.

#### **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 Alter Cités 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 09 AOUT 2017

La directrice régionale,



**Annick BONNEVILLE**

|                            |
|----------------------------|
| Délais et voies de recours |
|----------------------------|

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

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

Madame la préfète 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 :** Madame la préfète 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 :** Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

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).