



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

Projet de lotissement dans le secteur de Beauvet
sur la commune de Port-Saint-Père (44)

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/630 du 4 octobre 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°2017-2890 relative à un projet de lotissement sur le secteur de « Bauvet » sur la commune de Port-Saint-Père, déposée par la SAS CM-CIC Aménagement Foncier et FRANCELOT et considérée complète le 20 décembre 2017 ;

Considérant que le projet consiste à réaliser un lotissement pour une surface plancher totale de 14 000 m² et que la commune réserve une surface de 2 568 m² pour réaliser un équipement public;

Considérant qu'une modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Port-Saint-Père - approuvé le 19 mai 2009 - a été menée afin d'ouvrir à l'urbanisation le site de Bauvet, situé au nord-ouest du bourg, le long de la rue de Briord ; qu'elle se traduit par un changement de zonage initial 2AU (zone d'urbanisation à long terme) en 1AUf (zone d'urbanisation à court terme) et par des modifications du règlement écrit, liées à la création de cette nouvelle zone 1AUf ;

- Considérant que l'avis de l'autorité environnementale en date du 28 septembre 2017 sur la modification du PLU de la commune ayant pour objet l'ouverture de ce secteur à l'urbanisation met en exergue l'acuité des enjeux paysagers et patrimoniaux en présence ;
- Considérant que le site du projet se trouve en contact direct, d'un point de vue paysager, au nord avec les marais et l'Acheneau, au sud avec des vignes, à l'ouest avec les boisements du château de Grandville, classé monument historique ;
- Considérant que le site d'implantation du projet s'inscrit dans un contexte naturel et paysager très sensible caractérisé d'une part par la présence immédiate - environ 100 m - du site Natura 2000 de la vallée de la Loire, d'autre part par son inclusion dans le site inscrit des « châteaux de Granville et de Briort et de leurs abords », source de forts enjeux paysagers ;
- Considérant que plusieurs espèces faunistiques protégées (oiseaux, batraciens, reptiles, insectes) ont été repérées dans le secteur d'étude ;
- Considérant que le projet se situe en bordure de zones inondables définies dans l'atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant du lac de GrandLieu et de zones humides et qu'il existe un risque très fort de remontée de nappe en partie Nord du site ;
- Considérant qu'au vu de la proximité immédiate du projet avec le site Natura 2000, l'évaluation des incidences potentielles sur celui-ci est insuffisamment détaillée : il n'y a pas d'évaluation des incidences éventuelles du projet sur les espèces animales et végétales ayant contribué à la protection de ce site ni d'argumentation étayée de l'absence d'incidences sur celles-ci ;
- Considérant que ce projet urbain va engendrer une modification significative du paysage et pourrait impliquer une atteinte forte et irréversible à la préservation de ce secteur du site inscrit, qui a un rôle de transition, d'écrin, vis-à-vis du château de Grandville et des rives de l'Acheneau ; que les éléments développés à ce stade ne permettent pas de conclure que ce projet préservera les qualités paysagères du site inscrit et qu'il ne sera pas contraire aux objectifs ayant motivé l'inscription du château de Grandville ;
- Considérant qu'au regard de la prégnance des enjeux identifiés, le dossier n'argumente pas suffisamment l'absence de sites alternatifs présentant de moindres impacts environnementaux ;
- Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet de lotissement, par sa localisation et ses impacts attendus, est 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 lotissement au lieu-dit « Bauvet » sur la commune de Port-Saint-Père est soumis à 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 la SAS CM-CIC Aménagement Foncier et FRANCELOT 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

23 JAN. 2018

Le directeur adjoint,



Philippe VIROULAUD

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).

