



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

Projet d'aménagement de la ZAC « Zone 2AU Sud » sur la commune de Saint-Colomban (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° 2018/SGAR/DREAL/15 du 21 février 2018 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°2018-3168 relative à l'aménagement de la ZAC « Zone 2AU sud » sur la commune de Saint-Colomban, déposée par la mairie de Saint-Colomban et considérée complète le 26 avril 2018 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation d'habitat, située au sud-est du bourg de Saint-Colomban ;

Considérant que le programme comprend la réalisation en deux tranches de 120 à 130 logements pour une surface de plancher de 19 000 m² sur un terrain d'assiette de 8,9 hectares qui représente une extension de l'urbanisation substantielle à l'échelle du centre bourg ; que le terrain d'implantation est inscrit en zone d'urbanisation future dans le plan local de l'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Colomban, approuvé le 21 juin 2012, qui n'était pas soumis à évaluation environnementale ;

Considérant que ce projet revêt un caractère structurant à l'échelle du bourg avec pour ambition de constituer le nouveau cœur de bourg de Colomban, en répondant au double enjeu d'une greffe réussie avec le tissu bâti existant à l'Ouest du terrain d'assiette et d'un traitement qualitatif de

la frange urbaine en ce qu'elle délimitera la nouvelle entrée de ville ; qu'il s'agit d'une opération majeure du PLU tant en surface (plus grande zone à urbaniser) qu'en construction de logements (50 % du programme constructif total) ;

Considérant que le dossier n'apporte aucun élément de bilan du remplissage de la zone à urbaniser 1AU du Bois de la Noe au Sud du bourg (22 logements prévus) et de la mobilisation des capacités résiduelles au sein de l'enveloppe urbaine (70 logements) pour justifier du besoin d'ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU, préalable pourtant indispensable pour procéder au phasage de l'opération ;

Considérant que le terrain d'assiette se situe en continuité de l'urbanisation du bourg de Saint-Colomban, sur des parcelles occupées par des anciennes prairies de fauche et prairies pâturées, des friches plus ou moins colonisées par des ligneux ; qu'on relève la présence de haies, notamment en périphérie ; que l'aménagement générera des impacts sur la faune - principalement des oiseaux, insectes, reptiles et petits mammifères - du fait de la suppression d'habitats ;

Considérant que si l'emprise du projet n'est pas concernée par des inventaires ou protections au titre du milieu naturel et du paysage, elle comporte cependant une zone humide d'une surface évaluée à 3 400 m², caractérisée sur la base des critères cumulés pédologie (sondages de sol) et végétation qui sera impactée par le projet ;

Considérant qu'il convient alors d'apprécier comment la démarche d'évitement, de réduction et de compensation des effets lors de toutes les étapes du projet (réalisation et fonctionnement) est à même de répondre aux objectifs de préservation des enjeux en matière de zones humides, et d'espèces potentiellement présentes sur le site ;

Considérant qu'une partie des terrains au Nord-Est du terrain d'assiette est classée appellation d'origine contrôlée (AOC), zone pour laquelle le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU fait valoir deux enjeux : la préservation de cet espace agricole et l'anticipation des impacts sur l'exploitation concernée ; qu'en l'état des informations fournies, le dossier est évasif sur la nature de l'exploitation ayant cessé son activité et sur l'artificialisation prévue ou non de cet espace viticole ;

Considérant par ailleurs, que la situation du projet et son ampleur à l'échelle du bourg questionne l'organisation des déplacements ;

Considérant les enjeux en matière d'éventuelles nuisances sonores et de sécurité liées à l'augmentation de trafic estimée entre 480 et 520 véhicules/jour et aux raccordements du projet sur plusieurs axes (sur l'avenue du Général de Gaulle, la rue Joséphine Brillaud et la rue de la Vendée) ;

Considérant dès lors que les études en cours ont vocation à croiser les divers enjeux évoqués ci-avant afin de concilier les différents objectifs du projet, de définir le meilleur compromis environnemental et de justifier les choix opérés ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est de nature à justifier la production d'une étude d'impact à ce stade de son aménagement.

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 de la ZAC « 2AU Sud » sur la commune de Saint-Colomban 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 mairie de Saint-Colomban 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 31 MAI 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).

