



PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement
Aménagement du parc d'Armor sur la commune de Pornichet (44)

Le préfet de la région Pays de la Loire
Chevalier de la légion d'honneur

- 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°2018/SGAR/DREAL/765 du 30 novembre 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°2018-3612 relative à l'aménagement du Parc d'Armor sur la commune de Pornichet, déposée par la ville de Pornichet et considérée complète le 6 février 2019 ;

Considérant que le projet d'aménagement du Parc d'Armor consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier, ainsi qu'en l'amélioration de la desserte du secteur via l'aménagement d'un carrefour giratoire à l'intersection de l'avenue des Moulins avec la RD 92 ; que l'emprise totale des projets est d'environ 5,5 ha en entrée de ville depuis l'avenue du Baulois, sur le territoire de la commune de Pornichet ;

Considérant que les projets de construction de logements menés par le Groupe GIBOIRE et le groupe EDOURARD DENIS, visent la réalisation de près de 203 logements, dont 63 logements en individuel et 138 logements intermédiaires, sur une surface plancher de 14 511 m² ; que les travaux d'aménagement de la ville consistent quant à eux au prolongement de l'avenue des Moulins et la création d'un carrefour giratoire ;

Considérant que les terrains sont situés en zone Ub (urbaine) du plan local d'urbanisme et sont concernés par l'orientation d'aménagement et de programmation dite "Parc d'Armor" ;

Considérant que le secteur est aujourd'hui quasi vierge, occupé à ce jour par un ancien camping - dont les installations seront déconstruites - en bord de voie ferrée sur la partie nord et vierge de toute construction sur sa partie sud (friche) ;

Considérant que si la commune est concernée par la loi Littoral, l'emprise du projet ne se situe pas en espace remarquable, ni en espace proche du rivage ; que le site d'implantation du projet n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; que le projet n'aura pas d'impact significatif sur les zones Natura 2000 liées à l'Estuaire de la Loire, situées au plus près à 1,2 km au sud ;

Considérant que les nouveaux effluents liés à ce projet sont estimés à 460 équivalents-habitants ; que les nouveaux bâtiments seront raccordés aux réseaux collectifs existants et les eaux usées acheminées vers la station d'épuration de Saint-Nazaire qui dispose d'une capacité hydraulique suffisante pour gérer l'apport de ces nouveaux effluents ;

Considérant que les investigations naturalistes menées en avril et juin ont démontré la présence de nombreuses espèces protégées (Lézard des Murailles, Lézard vert, 9 espèces d'oiseaux dont 4 sont inscrites sur les listes rouges nationale et/ou régionale d'espèces menacées (la Bouscarle de Cetti, la Fauvette des jardins, la Linotte mélodieuse et le Bouvreuil pivoine) ; que malgré des mesures d'évitement et de réduction, la nécessité de produire une demande de dérogation au titre des espèces protégées n'est pas exclue à ce stade ;

Considérant que le Parc d'Armor est recensé comme un milieu potentiellement humide dans l'inventaire communal menée par EF Etudes en avril 2017 ; que des investigations floristiques et pédologiques réalisées en 2015 et 2018 ont abouti à une délimitation de zones humides localisées en bordure de cours d'eau traversant le site ; que si des espèces hydrophiles ont été inventoriées localement sur de petites surfaces, les sondages pédologiques n'ont pas permis de confirmer le caractère hydromorphe du sol et la présence de zones humides ; considérant toutefois que certaines zones n'ont pu être étudiées faute de possibilité d'accès ;

Considérant que l'étude hydrogéologique réalisée a démontré la présence d'une nappe à faible profondeur et un niveau des plus hautes eaux pouvant être assimilé au terrain naturel sur la partie basse du Parc d'Armor ; que le secteur est ainsi concerné par un risque important de remontée de nappe et d'inondation par ruissellement urbain liés au ruisseau présent sur le secteur ; que sur ce point des études sont engagées actuellement par la ville de Pornichet et que le dossier renvoie sur ce point au dossier loi sur l'eau ; que malgré des ouvrages de gestion des eaux pluviales réalisés à faible profondeur afin de limiter les incidences sur les eaux souterraines, le dossier n'exclut pas la nécessité d'un drainage de la nappe lors de la phase des travaux ;

Considérant que le projet est localisé en zone bruyante de l'avenue du Baulois (catégorie 2) – bande de 250 m – et de la voie ferrée ; que les nouvelles constructions devront satisfaire les niveaux d'isolation acoustiques réglementaires associés à ce classement ;

Considérant que les deux projets immobiliers relèvent chacun d'une procédure de permis de construire ; qu'ils relèvent par ailleurs, tout comme le projet de voirie, d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau ; que ce découpage en plusieurs procédures n'est pas de nature à faciliter l'appréhension des impacts dans leur ensemble ;

Considérant qu'au regard des enjeux en présence, la définition et la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction d'impact sur une partie du projet d'aménagement peuvent avoir des répercussions sur les autres secteurs constitutifs du projet d'aménagement et qu'en conséquence, la définition des mesures d'évitement et de réduction relatives aux espèces protégées et aux eaux pluviales notamment, doit être réfléchie à l'échelle globale du projet d'aménagement ;

Considérant dès lors que la réalisation d'une étude d'impact, au vu des enjeux environnementaux en présence (zones humides, espèces protégées, lit majeur du cours d'eau, nappe sub-affleurante), notamment au sud du projet, permettrait d'avoir une vision globale du projet d'aménagement dans son ensemble et de coordonner les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet dans son ensemble, par sa localisation et ses impacts, 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 d'aménagement du Parc d'Armor sur la commune de Pornichet porté par le Groupe GIBOIRE le Groupe EDOUARD DENIS pour la partie immobilière et par la ville de Pornichet, 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 :

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 ville de Pornichet, au Groupe GIBOIRE et au Groupe EDOUARD DENIS 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 **12 MARS 2019**

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 :

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 : 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).

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr

