



PRÉFET DE LA RÉGION 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 parc d'activités de Beauséjour sur la commune de PORT-SAINT-PÈRE (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°2019-4075 relative à l'aménagement du parc d'activités de Beauséjour sur la commune de Port-Saint-Père, déposée par la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz et considérée complète le 15 juillet 2019 ;

Considérant que le projet consiste à aménager le parc d'activités de Beauséjour, principalement destiné à l'accueil d'entreprises artisanales et tertiaires ; qu'il est prévu d'accueillir à terme une trentaine d'entreprises (surfaces cessibles de 67 628 m²) et que le projet comprend également la création de voies de desserte (10 493 m²), d'espaces verts et de bassins rétention d'eaux pluviales (17 293 m²) ;

Considérant l'ampleur de l'opération d'aménagement dont le terrain d'assiette de 9,5414 ha est proche du seuil des 10 ha de soumission systématique à étude d'impact au sens de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le SCoT du Pays-de-Retz, approuvé le 28 juin 2013, fixe un objectif de réduction de 10 % de la consommation d'espaces à des fins économiques, qu'il traduit sur le territoire intercommunal de Pornic Agglo par une enveloppe surfacique de 173 ha correspondant à la consommation maximale d'espaces permise d'ici 2030 ; que le PLU de la commune de Port Saint Père, approuvé en 2009 est en cours de révision ;

Considérant que dès lors que la création de la zone d'activité de Beauséjour présente un enjeu de consommation des espaces naturels et agricoles qui interroge la programmation de la communauté d'agglomération (état de remplissage des parcs d'activités existants, évolution du rythme de consommation depuis 2012 et prévision d'urbanisation des zones économiques inscrites dans les PLU) ;

Considérant qu'il convient dès lors de démontrer que ce projet n'entre pas en contradiction avec les engagements inscrits dans les documents de planification aux différentes échelles de territoire, et en particulier qu'il n'anticipe pas les arbitrages à mener dans les documents d'urbanisme communaux pour traduire concrètement l'objectif du SCOT rappelé ci-avant ; qu'il convient de justifier qu'il ne s'inscrit pas en contradiction avec la priorité à donner à la l'optimisation voire à la densification des parcs existants ;

Considérant que le projet est localisé à 650 m en aval d'une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Marais de l'Acheneau » et à 1 km du site Natura 2000 « Estuaire de la Loire » ;

Considérant que le dossier fournit des études en annexe (diagnostic naturaliste et expertise réglementaire des zones humides) qui témoignent d'un niveau de détail de nature à alimenter une étude d'impact ;

Considérant que les principaux enjeux naturalistes du site sont le boisement et la prairie au centre du site et les quelques haies existantes en périphérie, ainsi que le cours d'eau au Nord ; que le pétitionnaire s'engage à préserver le boisement et la prairie, et à connecter ces espaces sur la haie à l'Est via un espace praerial ; qu'il envisage de conforter et renforcer les haies à l'est ;

Considérant la proximité d'habitations localisées au sud et à l'est ; que, quand bien même une zone verte tampon (bande verte de 10 à 15 m plantée d'arbres et de bosquets, en complément des tronçons de haies existants) sera créée à l'interface des zones d'habitations, elle ne garantit pas une protection contre les nuisances sonores potentielles des entreprises qui s'implanteront dans la zone d'activités ;

Considérant que le projet se situe à l'entrée du territoire de Pornic Agglo Pays de Retz, le long de la future voie de contournement de Port Saint Père (RD751) ; que, compte tenu de l'évolution de l'occupation des sols, le projet va engendrer une mutation du paysage et des perceptions paysagères qu'il convient de qualifier et pour lesquelles des mesures d'intégration doivent être mises en œuvre ;

Considérant que le projet se situe à 200 m du site inscrit du château de Grandville et de Briord et leurs abords ;

Considérant que la création d'une trentaine d'entreprises va générer une augmentation du trafic dans ce secteur ; qu'en situation transitoire la desserte se fera par la rue de Bellevue au Sud et que l'ouverture de la voie de contournement prévue en 2027 permettra la desserte de la zone par l'ancien tronçon de la RD 751 au Nord ; qu'il convient d'apprécier les effets des options envisagées en matière de nuisances (sonores, qualité de l'air) et de sécurité ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet est de nature, par son ampleur, les enjeux propres au site d'implantation envisagé ou à ses abords et du fait de ses impacts pressentis sur l'environnement, notamment en matière de consommation foncière, 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'activités de Beauséjour sur la commune de Port-Saint-Père, est soumis à étude d'impact.

L'étude d'impact aura vocation à :

- apporter les justifications attendues quant au besoin auquel répond ce projet, dans le respect des politiques publiques en matière de modération de la consommation d'espace et de leur déclinaison au travers des orientations contenues dans les documents de planification ;
- présenter les choix opérés en les justifiant au regard des alternatives d'aménagement étudiées, et démontrer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux identifiés, en particulier en matière de paysage, biodiversité, gestion du trafic, nuisances vis-à-vis des riverains ;

Article 2 :

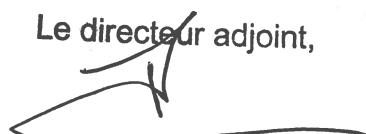
Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz 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 **14 AOUT 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 Cedex2
(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 Cedex2
(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 la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris-La-défense cedex

(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

