



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 lotissement « Les Moulins de la Bloire »
sur la commune de CHALLANS (85)

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°2019/SGAR/DREAL/537 du 4 octobre 2019 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°2019-4308 relative au projet d'aménagement du lotissement « Les Moulins de la Bloire » sur la commune de Challans, déposée par monsieur le Maire de Challans et considérée complète le 14 octobre 2019 ;

Considérant que le projet consiste à aménager un quartier d'habitation d'une surface de 4,225 ha pour 85 logements répartis sur 66 lots représentant 3,126 ha, sur la commune de Challans dans le secteur de La Bloire au sud-est de la ville ;

Considérant que le projet se situe en zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AUh) du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de la commune, en continuité des précédentes opérations d'aménagement de ce secteur ;

Considérant que le secteur de projet est concerné par le périmètre de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type II « secteur de Soullans - Challans - Commequiers » ;

Considérant que le secteur de projet est concerné par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau de La Verie destiné à la consommation humaine ;

En application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

Le préfet

- Considérant qu'à l'exception des deux périmètres évoqués précédemment, le secteur de projet n'est concerné par aucun autre inventaire ou zonage de protection réglementaire au titre des milieux naturels ou du paysage ;
- Considérant que le site Natura 2000 « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » le plus proche est situé à 4,65 km à l'ouest du secteur de projet ;
- Considérant que le secteur de projet n'est pas localisé sur un site comportant des sols pollués ;
- Considérant que le secteur de projet est situé en continuité d'un quartier d'habitation existant, pour lequel il y a lieu de tenir compte pour les riverains du risque de nuisances sonores, de vibrations et de poussière générées par les engins de chantiers afin d'en limiter au maximum les effets ;
- Considérant qu'en matière de gestion des eaux pluviales, le projet prévoit notamment des dispositifs de collecte et bassins de décantation des eaux de voirie, et l'infiltration à la parcelle des eaux de pluies collectées sur les lots à construire, afin de maintenir les conditions actuelles d'écoulement, soit à destination de la nappe phréatique, soit vers le cours d'eau au sud du secteur ;
- Considérant que les éléments annexes produits à l'appui de la demande démontrent la capacité de la station d'épuration à traiter les nouveaux effluents générés par le lotissement à raccorder ;
- Considérant que le dossier indique une volonté dans la conception du projet de prendre en compte les zones humides en les préservant, de limiter les abattages des zones boisées ;
- Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager et d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, procédures de nature à encadrer les principaux enjeux, mentionnés ci-avant, du projet de quartier d'habitation, en particulier les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, des impacts sur les zones humides, les haies et les espèces animales associées ;
- 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, d'aménagement du lotissement « Les Moulins de la Bloire » sur la commune de Challans, n'est pas 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 monsieur le Maire de Challans et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

15 NOV. 2019

Fait à Nantes, le

Le directeur adjoint,

David GOUTX

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

