



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Aménagement de la tranche 3 d'un lotissement sur la commune de CHAMPTOCEAUX (49)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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°2020/SGAR/DREAL/520 du 26 août 2020 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°2020-4819 relative à l'aménagement de la tranche 3 du lotissement Les jardins de Bretèche sur la commune de Champtoceaux, déposée par la SAS European Homes Ouest et considérée complète le 18/09/2020 ;

Considérant que le projet consiste à aménager la tranche 3 du lotissement d'habitations Les jardins de Bretèche sur un terrain d'assiette de 0,6 ha (pour 12 lots libres) ;

Considérant que l'implantation du projet est prévue dans la continuité du centre bourg, sur des terres agricoles cultivées, hors périmètre de protection du champ captant du Cul du Moulin ;

Considérant que le projet est situé hors des périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire (à 3 km de la zone spéciale de conservation ZSC n° FR5200622 "Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes" et à 3 km de la zone de protection spéciale ZPS n° FR5200630 "Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes") ; que l'évaluation de l'impact du projet sur le site Natura 2000 conclut à une absence d'incidence sur les sites et que cette conclusion paraît pertinente ;

Considérant que la future tranche 3 du lotissement est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Mauges, approuvé le 8 juillet 2013, et le plan local d'urbanisme (PLU) opposable, approuvé le 29 octobre 2019, de la commune d'Orée d'Anjou (secteur classé en 1AU, à vocation principale d'habitat à court et moyen terme) ; que le projet de lotissement est inscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du

« Secteur de la Tenoterie » avec pour objectifs principaux la préservation des haies bocagères, l'aménagement soigné des espaces publics d'entrée de ville et le raccordement des liaisons douces aux voies existantes ;

Considérant que la haie existante en périphérie est et sud sera conservée en l'état ;

Considérant que les eaux usées seront raccordées au réseau existant et que la gestion des eaux pluviales sera définie dans le dossier loi sur l'eau avec la création d'un réseau de collecte des eaux de ruissellement et l'extension des ouvrages de rétention existants ; qu'en phase travaux, le chantier et les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales seront maintenus en bon état de propreté ;

Considérant que la présence de radon sur le territoire communal, classé en catégorie 3 – zone à potentiel radon significatif, imposera la mise en œuvre de techniques particulières de construction ;

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, le projet d'aménagement de la tranche 3 du lotissement Les jardins de Bretèche, sur la commune de Champtoceaux, est dispensé d'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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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 European Homes Ouest 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

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

Le directeur adjoint,
David GOUTX

2020.10.15
09:44:08 +02'00'

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

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

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.
Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

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