



**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 R. 122-3 du code de l'environnement
réalisation du lotissement « Les Chassus » sur la commune de Héric (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 la demande d'examen au cas par cas n°2020-4760 relative à la réalisation d'un lotissement dénommé « Les Chassus » sur la commune de Héric, déposée par Viabilis aménagement et considérée complète le 30 juin 2020 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement visant la création de 130 logements pour une surface de plancher de 18 500 m² sur un site de 6,66 hectares situé à moins de 400 m du bourg de la commune de Héric sur un secteur inscrit en orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Erdre et Gesvres, approuvé le 18 décembre 2019 ;

Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager de protection réglementaire ; qu'il se situe en revanche entièrement dans le périmètre de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « zone bocagère relictuelle d'Héric et de Notre-Dame-des-Landes » correspondant à un bocage humide constitué de prairies naturelles fauchées et pâturées et d'un maillage serré de haies ;

Considérant que le projet prévoit la destruction de zones humides, identifiées conformément à la réglementation, à hauteur de 2,3 ha, ce qui représente 35 % de la superficie de l'opération ; qu'il prévoit une compensation de cette destruction par l'amélioration des fonctionnalités de 4,87 ha de zones humides sur le bassin versant du ruisseau de la Planchette ;

Considérant qu'il convient de rappeler les éléments de justification du choix du site à urbaniser induisant une atteinte importante aux zones humides ; que le PLUi, dont c'est a priori le rôle, n'avait pu procéder à une démonstration complète concernant le secteur couvert par l'OAP des Chassus, du fait de l'imparfaite connaissance de la zone humide lors de son élaboration ;

Considérant que le projet se situe dans le bassin versant de la Vilaine ; que le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Vilaine permet la destruction de zones humides pour des projets d'habitats quand ils font l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet ; que le formulaire d'examen au cas par cas ne fait état d'aucune de ces deux procédures ;

Considérant que le dossier comprend un diagnostic faune flore qui identifie plusieurs habitats à enjeu moyen, notamment la jonchaille (utilisée comme bassin de rétention), les prairies humides et les haies et alignements d'arbres ; que le projet préservera au maximum les haies et arbres de haut jet mais portera atteinte à la jonchaille (partiellement pour faire passer la voie principale de l'opération) ainsi qu'aux prairies humides (en totalité) ;

Considérant que la capacité de la station d'épuration du bourg de Héric n'est pas compatible avec les projets d'urbanisation aux abords du bourg selon le PLUi (cité dans l'annexe 9 du dossier) ; que la mise en service de l'extension de la station d'épuration permet de garantir à long terme des capacités d'assainissement compatibles avec le projet de développement urbain ; que le dossier n'apporte aucun élément actualisé quant à la mise en service de cette extension, prévue en 2020 selon le PLUi ;

Considérant que le projet est soumis à autorisation environnementale unique à même de garantir la prise en compte des enjeux liés à l'eau et à la biodiversité ;

Considérant que le projet prévoit aussi la réalisation d'une voie de contournement du bourg pour rejoindre depuis l'ouest le collège au sud ; que le dossier ne précise pas les caractéristiques de cette voie et n'apporte aucun élément sur le trafic attendu ;

Considérant que le dossier ne permet pas de conclure à l'absence d'incidences sur les zones humides et sur les habitats naturels à enjeu moyen du site ; qu'il convient d'apporter les éléments de justification du site retenu pour le lotissement « Les Chassus », d'exposer la démarche visant à éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences notables du projet en vue de réaliser un aménagement de moindre impact environnemental et de donner au public une vision globale des incidences environnementales du projet ;

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.

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 de lotissement « Les Chassus » sur la commune de Héric, 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.

L'étude d'impact aura vocation à examiner les solutions alternatives envisagées au niveau du choix du site, des formes urbaines et des caractéristiques de la voie de contournement, à justifier les choix opérés, à présenter l'impact global du projet de lotissement sur l'environnement, notamment au niveau des zones humides et milieux naturels à enjeu, à conduire la démarche visant une recherche de l'évitement des impacts puis la définition de mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation les plus efficientes possibles (démarche ERC) et à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux.

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 Viabilis aménagement 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 **04 AOUT 2020**

**Pour le préfet de la région Pays de la Loire,
et par délégation,**

*Le secrétaire général
pour les affaires régionales*

Jean-Christophe BOURSIN

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 Télerecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr