



**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
ZAC Cartrons sur la commune de BRAINS (44)

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°2021/SGAR/DREAL/30 du 1^{er} mars 2021 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°2021-5097 relative à la ZAC Cartrons sur la commune de Brains, déposée par Nantes Métropole et considérée complète le 23 février 2021 ;

Considérant que le projet de ZAC Cartrons consiste créer un nouveau quartier d'habitation en continuité du centre historique de Brains et de créer un nouvel espace public structuré attenant aux terrains de sports, ainsi que des liaisons douces structurantes vers le centre-bourg ; que la zone d'étude couvre une surface de 9,05 ha pour une surface aménagée de 6,6 ha ; que la surface plancher envisagée est d'environ 12 000 m² ;

Considérant que le quartier s'organise autour d'un maillage de voirie avec un axe ouest-est et nord-sud ; que les formes d'habitat s'inscrivent dans une mixité sociale, avec une offre de logements diversifiée de 180 logements environ, permettant de favoriser le parcours résidentiel et de maintenir une offre en accession abordable ;

Considérant que le projet est identifié au plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) en zone à urbaniser 1AUMc et 2 AU et qu'il est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Brains - Cartrons, dont il respecte les dispositions ;

Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ;

- Considérant que le secteur est aujourd'hui principalement occupé par des espaces agro-naturels caractérisés par la présence d'une grande parcelle cultivée en son centre et de jardins privés au sud ; qu'est notée toutefois la présence de boisements humides, fourrés et parcelles en friches ; qu'enfin, un ancien terrain de football en herbe est compris dans le périmètre du projet ;
- Considérant que les grandes entités naturelles seront préservées ou renforcées : en limite nord, une large bande végétalisée sera mise en œuvre afin de créer une trame verte cohérente avec les autres haies identifiées dans le prolongement du site ; qu'à l'est et à l'ouest, les secteurs identifiés comme milieux naturels à enjeux forts dans le cadre de l'élaboration du PLUm seront préservés en l'état par le schéma d'aménagement retenu à l'issue des études pré-opérationnelles ;
- Considérant que la saulaie marécageuse et les broussailles à chênes formant le boisement nord et les fourrés, bétulaie, chênaie, ripisylve de la mare constituant un ensemble d'habitats situé à l'est du site seront conservés, ainsi que toutes les zones humides inventoriées ;
- Considérant que les constructions futures seront raccordées au réseau de collecte des eaux usées de la commune de Brains, grâce à la création d'un réseau séparatif interne à l'opération ; que le dossier précise toutefois qu'une augmentation de la capacité nominale de la station d'épuration (STEP) de Brains bourg (en surcharge hydraulique et organique et déclarée non conforme en performance en 2019) est nécessaire pour accueillir ces nouveaux habitants ;
- Considérant qu'il revient de rappeler sur ce point les dispositions des articles L.421-6, R.111-2 et R.118-8 du code de l'urbanisme, précisant que si l'urbanisation dans les secteurs desservis par les systèmes d'assainissement non conformes, n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ;
- Considérant que le dossier précise que les travaux de construction d'une nouvelle STEP sont programmés pour livraison en cohérence avec le calendrier de l'opération ; que les compléments apportés au dossier précisent que le planning prévisionnel permet à ce jour d'envisager la mise en service des ouvrages pour juin 2023, voire une livraison de la STEP fin 2023 ;
- Considérant que le formulaire indique que les flux de circulation générés par le projet se feront via un système viaire apaisé (espace de rencontre, zone 30, continuités des modes actifs) ; que la requalification du carrefour et le traitement qualitatif des façades en bordure de la RD11 devront faire l'objet d'une attention particulière ;
- Considérant que le projet fera l'objet d'une déclaration d'utilité publique, et qu'il sera soumis au régime de la déclaration au titre de la loi sur l'eau, au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.3.1.0, procédures à même de garantir la prise en compte localement des enjeux en matière de gestion des eaux ;
- 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 de ZAC Cartrons sur la commune de Brains, 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 Nantes Métropole 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,

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