



**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**

**Aménagement du lotissement à vocation d'habitation  
« Le Parc de la Mairie 2 » sur la commune du Bernard (85)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

- 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°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire n°2023/DREAL/N°SDR-23AG-02 du 1<sup>er</sup> février 2023 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-6654 relative au projet d'aménagement du lotissement à vocation d'habitation « Le parc de la Mairie 2 » sur la commune du Bernard, déposée par la SAS MILLET Aménagement et considérée complète le 2 février 2023 ;

Considérant que le projet, d'une emprise totale de 3,99 ha, porte sur la viabilisation du terrain, pour la création de 76 logements et un îlot de commerce pour une surface plancher totale 10 700 m<sup>2</sup>, comprenant l'aménagement de voiries et réseaux divers dont ceux d'assainissement des eaux pluviales et eaux usées, de zones de stationnement, de trottoirs et d'espaces verts, ces derniers intégrant la valorisation d'une zone humide ;

Considérant que l'emprise du projet figure en zone 1AUa (zone à urbaniser à dominante d'habitat) dans le PLU de la commune du Bernard approuvé le 29/01/2019 ; que cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Rue des Dolmens » ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le prolongement de la première tranche de 8 logements sur un espace de 6 000 m<sup>2</sup> couverte également par cette OAP ;

Considérant que, le projet n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; que la préservation des haies est assurée conformément à l'OAP de la zone ;

Considérant après application de la démarche éviter-réduire-compenser, l'impact sur les 780 m<sup>2</sup> de la zone humide, de 2 325 m<sup>2</sup>, identifiée au PLU et à l'OAP, va être compensé sur une surface de 820 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet se situe en continuité d'un quartier d'habitation par lequel le raccordement de voirie s'opérera ;

Considérant les dispositions prévues en matière de gestion des eaux pluviales comportant notamment la mise en place d'un bassin de rétention, équipé d'un dispositif de régulation du débit de rejet et une surverse contribuant au maintien de l'alimentation de la zone humide ;

Considérant les éléments du dossier indiquant une programmation des travaux de la future station de traitement des eaux usées intervenant avant la livraison des premiers logements à raccorder au réseau de collecte ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager qui a vocation à encadrer sa réalisation au regard des enjeux urbanistiques et paysagers en conformité avec les dispositions du PLU ;

Considérant également que pour les aspects concernant la gestion des eaux pluviales et des eaux usées le projet nécessite une déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques ;

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 du lotissement à vocation d'habitation « Le Parc de la Mairie 2» sur la commune du Bernard, 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 MILLET Aménagement et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable 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,  
La cheffe du Service Connaissance des Territoires et  
Évaluation (SCTE)

Annaïg  
LE  
MEUR

Signé numériquement par Annaïg  
LE MEUR  
ND : OU=DREAL, O=DREAL  
Pays de la Loire, CN="Annaïg LE  
MEUR ", E=annaig.le-meur@  
developpement-durable.gouv.fr  
Raison : Je suis l'auteur du  
document  
Emplacement :  
Date : 2023.03.08  
14:48:19  
+01'00'  
Foxit PDF Reader Version: 12.1.0

### **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](http://www.telerecours.fr)