



**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 d'un quartier d'habitation « Les Hauts de la Salette »
sur la commune de La Gaubretière (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^{er} 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°2023-6751 relative au projet d'aménagement d'un quartier d'habitation « Les Hauts de la Salette » sur la commune de La Gaubretière, déposée par Mme Marie-Thérèse PLUCHON, Maire de la commune et considérée complète le 7 février 2023 ;

Considérant que le projet, porte sur la viabilisation d'un terrain de 5,6 hectares pour la création de 83 logements, comprenant l'aménagement de voiries, de réseaux divers dont ceux d'assainissement des eaux pluviales et eaux usées, de zones de stationnement, de trottoirs, d'espaces verts et de plantations ;

- Considérant que l'emprise du projet au sein de l'enveloppe urbaine figure en zone 1AUH (zone à urbaniser destinée prioritairement à l'habitat) dans le PLUiH de la communauté de communes du Pays de Mortagne approuvé le 03/07/2019 ; que cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Site n°7 Forège » ; que le site à aménager correspond à une ancienne friche industrielle qui a fait l'objet d'opérations de dépollution suite au démantèlement des installations de l'ex usine Forège ;
- Considérant les faibles enjeux associés aux 4,37 hectares, de zone rudérale, constitués à la suite du démantèlement de l'usine, qui compose l'essentiel du site ;
- Considérant que le projet n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; que le terrain remanié ne présente aujourd'hui aucune zone humide ;
- Considérant que le quartier de La Marzelle de 0,8 hectare a été créé en 2020 et a fait l'objet d'un dossier d'incidence loi sur l'eau dans le but de définir les modalités de gestion des eaux de ruissellement, du bassin versant intercepté de 14,4 hectares, dont une partie de 7,04 hectares, destinée à être aménagée, dans laquelle s'inscrit le présent projet ;
- Considérant les dispositions prises en matière d'organisation de chantier notamment afin que les travaux de terrassement s'opèrent entre octobre et février pour éviter toute perturbation sur la faune et notamment l'œdicnème criard, principale espèce à enjeu de conservation observée sur site ;
- Considérant les mesures d'accompagnement en matière d'aménagements d'espace verts et de plantations de haies favorables aux espèces communes inféodées au paysage bocager du territoire ;
- Considérant les dispositions déjà prévues en matière de gestion des eaux pluviales avec notamment l'existence d'un bassin de rétention réalisé lors de la création du quartier de la Marzelle et dimensionné pour collecter les eaux du présent projet ;
- Considérant qu'en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, le dossier indique que la station d'épuration communale d'une capacité nominale de 1 080 équivalents habitants (EH) présentait fin 2021 une charge organique de 74 % de cette capacité ; que la charge hydraulique du système est déjà très élevée puisqu'elle atteint 136 % de la capacité nominale et qu'en l'absence d'étude de diagnostic récente du système d'assainissement il n'est pas possible d'évaluer les quantités d'eaux qui ne transitent pas par l'ouvrage d'épuration ;
- Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager qui a vocation à encadrer la réalisation de cet aménagement au regard des enjeux urbanistiques et paysagers, en conformité avec les dispositions du PLUiH ;
- Considérant qu'il est de la responsabilité de la commune de s'assurer préalablement à toute urbanisation que soient mises en œuvre par la communauté de communes, compétente en matière d'assainissement, les mesures destinées à assurer le traitement des eaux usées pour garantir des niveaux de rejets en adéquation avec la qualité du milieu récepteur ;
- 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 d'un quartier d'habitation « Les Hauts de la Salette » sur la commune de La Gaubretière, est dispensé d'étude d'impact sous réserve que la commune examine avec la communauté de communes du Pays de Mortagne les conditions de mise en œuvre des mesures destinées à garantir un traitement des eaux usées adapté à la qualité du milieu récepteur.

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 Mme Marie-Thérèse PLUCHON, Maire de la commune la Gaubretière 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 : 2023.03.09 10:52:44+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