



**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
Projet de lotissement à usage principal d'habitation « Ô Gué Gorand »
sur la commune de Givrand (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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/165 du 2 mai 2023 portant délégation de signature à madame 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-23-AG-04 du 2 mai 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°2023-6988 relative au projet de lotissement à usage principal d'habitation « Ô Gué Gorand » sur la commune de Givrand, déposée par Monsieur Pierre-Gaëtan DELVY représentant la SAS BATI AMENAGEMENT et considérée complète le 15 mai 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la viabilisation d'un terrain de 4,3 hectares (en 2 phases 2,3 ha secteur est et 2 ha secteur ouest) pour la création de 84 logements (68 lots cessibles, 1 îlot de 10 logements sociaux et 1 îlot de 6 maisons groupées) d'une surface de plancher maximale de 12 000 m² ; qu'il comprend l'aménagement de voiries, et de réseaux divers dont ceux d'assainissement des eaux pluviales et eaux usées, de zones de stationnement, de trottoirs, de cheminements doux, d'espaces verts et de plantations ;

- Considérant que l'emprise du projet se situe en extension de l'enveloppe urbaine au sud du bourg de Givrand en zone 1AUpn (zone à urbaniser), pour les espaces destinés à accueillir les constructions et en zone 2AUt et 2AUp respectivement pour les deux bassins de rétention à créer à l'ouest et à l'est, du PLU de la commune dont la dernière procédure a été approuvée le 28/07/2022 ;
- Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ;
- Considérant toutefois la proximité des limites du site Natura 2000 « Dunes de la Sauzaie et du Marais Jaunay » situées à 50 m du projet ;
- Considérant que le terrain est constitué exclusivement d'espaces de prairies de fauche bordés de haies ; que ces milieux naturels n'étant pas caractéristiques d'habitats à l'origine de la désignation du site Natura 2000 pré-cité ;
- Considérant qu'un espace de zone humide d'environ 3 700 m², identifié à l'est du projet en bordure de cours d'eau, est partiellement concerné par l'emprise du projet, sans qu'à ce stade ne soient abordés les éléments relatifs aux éventuelles solutions alternatives permettant l'évitement complet, ni les mesures de réduction et de compensation envisagées au regard des fonctionnalités de cette zone ;
- Considérant que le pétitionnaire est tenu de s'assurer, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées ou à enjeu de conservation et/ou de leurs habitats sur le site d'implantation et sur une aire élargie ; que les premiers éléments de diagnostic, mené en 2022, n'apparaissent porter que sur la caractérisation des habitats naturels sans aborder les enjeux faunistiques, ce qui ne permet pas de juger de l'absence d'impacts potentiels du projet sur l'environnement;
- Considérant qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire est tenu de respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement) ;
- Considérant que les premiers éléments du dossier indiquent simplement une gestion des eaux pluviales qui s'effectuera par l'intermédiaire de deux bassins de rétention dimensionnés pour compenser les débits engendrés par l'imperméabilisation, sans apporter davantage d'information quant aux modalités de gestion des eaux sur des parcelles constructibles ; que les incidences sur les rejets des eaux de ruissellement urbain au regard de la proximité du site Natura 2000, ne sont pas qualifiées ;
- Considérant qu'en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, le projet sera raccordé à la station d'épuration communale de Givrand La Vallée présente au sud-est du site d'une capacité de 4 885 équivalents habitants (EH) ;
- Considérant que les derniers éléments relatifs au suivi de cet équipement indiquent que la charge organique atteint 66% de la capacité nominale de la station en été et 82 % de sa capacité en hiver, la charge hydraulique atteint 100 % de la capacité nominale de la station en été et 91 % de sa capacité en hiver ;
- Considérant qu'il apparaît nécessaire d'apprécier, dès à présent, la capacité de la station de traitement des eaux usées bien que déclarée conforme en 2022, afin de s'assurer qu'elle puisse traiter la charge supplémentaire liée au projet, tout en garantissant des niveaux de rejets en adéquation avec la qualité du milieu récepteur du site Natura 2000 au sein duquel se trouve la station ;
- Considérant qu'aussi bien pour la phase travaux que pour la phase opérationnelle le dossier n'aborde pas les effets du projet sur les émissions de rejet dans l'air et de CO₂ ; qu'il convient de prendre en compte les effets de l'artificialisation des sols occasionnant une perte de séquestration de carbone, des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre liées aux aménagements et constructions du projet ainsi qu'à leur fonctionnement ;

Considérant que la prise compte, par le projet, de sa vulnérabilité et de son adaptation au changement climatique, doit être précisée ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUt et 2AUp, préalable indispensable à la réalisation du projet, nécessitera une procédure d'évolution du PLU permettant de disposer d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle actualisée de la zone à aménager, cette procédure entrant par ailleurs dans le champ du dispositif d'évaluation environnementale propre aux évolutions des documents d'urbanisme ;

Considérant que le projet fera l'objet de deux permis d'aménager qui ont vocation à encadrer la réalisation de ces aménagements au regard des enjeux urbanistiques et paysagers, en conformité avec les dispositions du PLU ;

Considérant que le dossier indique que le projet fera notamment l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau pour les aspects relatifs à la gestion des eaux pluviales et zones humides ;

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 à usage principal d'habitation « Ô Gué Gorand » sur la commune de Givrand, 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 présenter un état initial consolidé permettant d'apprécier notamment les enjeux faunistiques du site et de l'aire élargie pour en apprécier les liens fonctionnels, à examiner les solutions alternatives envisagées au niveau des densités et des formes urbaines, à justifier les choix opérés, à présenter l'impact global du projet de lotissement sur l'environnement, notamment, sur les enjeux écologiques, climatiques et la gestion des eaux pluviales et usées, 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 efficaces possibles (démarche ERC) et à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux et conformément à l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme. Elle devra présenter une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ainsi qu'une étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville. L'étude d'impact ayant vocation à intégrer les conclusions de ces études ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.

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 Monsieur Pierre-Gaëtan DELVY représentant la SAS BATI AMENAGEMENT, 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 : 2023.06.12
18:20:53
+0200'
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