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 usage d'habitation « Le Clos des Charmes » – tranches Nord et Sud – sur la commune de Mouchamps (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°2024/SGAR/DREAL/450 du 11 septembre 2024 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° 2024/DREAL/N° SDR-24-AG-05 du 12 septembre 2024 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°2024-8150 relative au projet d'aménagement du lotissement à usage d'habitation « Le Clos des Charmes » - tranches nord et sud - sur la commune de Mouchamps, déposée par monsieur Philippe ROUSSEAU Directeur de SIPO PHILAM, et considérée complète le 28 août 2024 ;

Considérant que le projet porte sur la création, en deux tranches, d'un lotissement destiné à l'habitat sur la commune de Mouchamps ; qu'il prévoit des travaux de viabilisation des terrains avec l'aménagement de voiries :

- pour la tranche nord, 250 m de voirie desservant :
  - 20 lots libres pour des logements individuels ;
  - 5 lots pour des maisons individuelles groupées ;
  - 1 îlot destiné à la construction de 8 logements sociaux ;
- pour la tranche sud, 370 m de voirie desservant :
  - 34 lots libres pour des logements individuels ;
  - 3 lots pour des maisons mitoyennes ;
  - 13 lots pour des maisons individuelles groupées ;

Considérant que le lotissement, d'une emprise totale de 37 194 m² et d'une surface de plancher totale de 14 875 m², s'inscrit en zone 1AU du plan local d'urbanisme intercommunal(PLU) de la communauté de communes du Pays des Herbiers ;

Considérant que le projet se situe en zone d'extension urbaine, à 1 km au nord-est du centre bourg, dans le prolongement de quartiers d'habitation ; concomitamment le chemin du Charriau sera réaménagé ;

Considérant que le projet n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ;

Considérant que le terrain de la tranche nord est constituée d'une prairie ensemencée et celui de la tranche sud d'une parcelle cultivée ;

Considérant que les quelques haies présentes en périphérie du parcellaire seront préservées ;

Considérant l'identification d'une zone humide de 250 m² à l'angle sud-ouest de la tranche nord pour laquelle le projet prévoit une mesure visant à recréer une zone humide de 330 m², eu égard au risque d'incidences potentielles du projet identifié à ce stade ;

Considérant que le projet, situé dans le prolongement de l'urbanisation du bourg, sera notamment desservi par le réseau d'assainissement collectif communal ;

Considérant que la station de traitement des eaux usées communale, d'une capacité nominale de 3 000 équivalents habitant (EH), est conforme en équipement et en performance ; que les dernières données de suivi de 2022 figurant au portail national de l'assainissement collectif indiquent une charge maximale en entrée correspondant à 1 285 EH, mettant ainsi en évidence une capacité résiduelle suffisante pour traiter les effluents générés par le projet ;

Considérant que le projet fera l'objet de deux permis d'aménager ainsi que d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, procédures de nature à encadrer les enjeux urbanistiques, paysagers et liés à la 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 d'aménagement du lotissement à usage d'habitation « Le Clos des Charmes » tranches nord et sud sur la commune de Mouchamps, 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 monsieur Philippe ROUSSEAU Directeur de SIPO PHILAM et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique 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)

Annaig LE-MEUR
annaig.le-meur

Signature numérique de Annaig LE-MEUR annaig.le-meur
Date : 2024.09.17 14:20:27 +02'00'

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

Lorsque l'arrêté préfectoral soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), formé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision 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 administratif préalable doit être adressé :

- <u>Le recours gracieux :</u>
  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 hiérarchique :
  Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
  Commissariat général au développement durable (*CGDD*)
  Tour Séquoia 1 place Carpeaux
  92800 Puteaux

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.
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