



**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 lotissement à usage d'habitation « Les Mésanges Extension 2 »
sur la commune de Sainte-Cécile (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°2024-8168 relative à l'aménagement d'un lotissement à usage d'habitation sur la commune de Sainte-Cécile, déposée par la commune de Sainte-Cécile, représentée par monsieur Cyrille Guibert, et considérée complète le 13/09/2024 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation de l'extension n°2 du lotissement communal « Les Mésanges » ; qu'il comprend la création de 13 terrains viabilisés destinés à un usage d'habitation ; que le porteur de projet prévoit également la création d'une route de 415 ml et de 9 places de stationnement ;

Considérant que le secteur concerné par le projet s'étend sur une superficie de 0,76 ha et est classé en zone 1AUh et U du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Chantonay approuvé le 27 mars 2024 ; que les parcelles d'implantation du projet sont concernées par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), précisant notamment le principe de desserte et de préservation ou de création de haies ;

Considérant que le secteur du projet se situe dans le périmètre de protection au titre des abords de l'Église paroissiale de la commune inscrite sur la liste des monuments historiques; qu'excepté cette protection, le projet n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel et paysager ;

Considérant que le projet est situé dans la zone de répartition des eaux du bassin du Lay ;

Considérant que le projet est également situé au sein du périmètre du plan de prévention des risques inondation (PPRI du Lay Amont); que, toutefois, le secteur d'implantation du projet se trouve en dehors des zones d'aléas identifiées par le PPRI ;

Considérant que le site du projet comprend une zone humide d'une superficie de 2 160 m² ; que 450 m² de la zone humide vont être impactés, 235 m² pour la voirie et 215 m² pour des espaces verts ; que des arbres de haute-tige vont être abattus ainsi qu'une partie des haies bocagères ; que la destruction de zones à enjeux de biodiversité nécessite la réalisation d'un inventaire faune-flore établi par un écologue afin de s'assurer de l'absence d'incidence sur de potentielles espèces protégées présentes sur le site ;

Considérant que, conformément aux articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; qu'il lui appartient aussi d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du Code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation à la protection des espèces et de leurs habitats.

Considérant que la gestion des eaux pluviales de la partie ouest du lotissement se fera par le biais d'un bassin de rétention à réaliser, après régulation, ces eaux seront dirigées vers le réseau de la Mauvinerie ; que les eaux pluviales des autres secteurs du lotissement feront l'objet d'un rejet direct soit dans le réseau pluvial créé en aval du bassin pour le lot 1, soit au niveau de la bande d'espace vert EV1 pour le lot 13 et la voie 1 ;

Considérant qu'en application de la séquence ERC, le porteur de projet prévoit de préserver un espace de transition en créant un espace vert (zone tampon) entre le lotissement et la zone humide ; qu'il propose une mesure compensatoire, consistant à valoriser une prairie humide dans le prolongement de la zone humide préservée dont l'alimentation hydraulique sera maintenue par le biais de la création d'une noue de collecte et d'épuration des eaux avant rejet ; que deux mares vont être

créées et la partie nord de la prairie fera l'objet d'un réensemencement d'un mélange de graines d'espèces hygrophiles, fleuries sur un espace d'environ 350 m² ;

Considérant que le dossier indique qu'au cours de l'année 2022 la station d'épuration communale a été rénovée pour atteindre une capacité nominale de 800 équivalent habitant (EH) ; que par conséquent elle dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter les effluents supplémentaires que va entraîner le projet ;

Considérant qu'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau a été établi en 2015 pour les tranches précédentes du lotissement ; qu'au titre des dispositions de l'article R. 214-42 du Code de l'environnement, le présent projet, en se cumulant avec les travaux précédemment déclarés, requiert l'établissement d'un nouveau dossier au titre de la loi sur l'eau ;

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 lotissement à usage d'habitation « Les Mésanges Extension 2 » sur la commune de Sainte-Cécile, est dispensé d'étude d'impact **sous réserve de :**

- **s'assurer de l'absence d'atteinte aux habitats et espèces protégées ou d'obtenir une dérogation à la protection des espèces et de leurs habitats ;**
- **déposer un dossier de déclaration loi sur l'eau au regard des surfaces cumulées avec les aménagements déclarés en 2015 .**

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 commune de Sainte-Cécile représentée par monsieur Cyrille Guibert 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)

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 :

- Le recours gracieux :
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