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 quartier résidentiel Les Champs Barrés

sur la commune de VALLET (44)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier 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°2025/SGAR/DREAL/1 du 8 janvier 2025 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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-01 du 14 janvier 2025 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°2024-8303 relative à l'aménagement du quartier résidentiel « Les Champs Barrés » sur la commune de Vallet, déposée par la commune, et considérée complète le 10/01/25 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève des rubriques suivantes de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement :
  - 6.a) « Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale »;
  - 39.b) « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² » ; 41.a) « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ».
- qui consiste à créer :
  - une opération d'aménagement de 490 logements à vocation résidentielle, sur un terrain d'assiette de 8,43 ha, soit une densité brute de 60 logements/ha. Le programme totalise environ 37 000 m² de surface plancher et comprendra 99 logements locatifs sociaux, 81 logements en accession « abordable » et 310 logements en accession libre. Environ 791 places de stationnement seront créées dont 504 en parking silo. Les espaces publics feront 32 000 m² et comprennent 5 350 m² de voiries, 3 650 m² de chemins, 4 175 m² de jardins familiaux et 17 698 m² d'espaces verts dont 3 782 m² de bassins d'eaux pluviales ;
  - le projet sera réalisé en 3 phases, sans que le dossier en précise le phasage, dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concertée (ZAC) dont la création est prévue fin 2025 – début 2026. Le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Boulevard d'Espagne à Vallet (44) sur des parcelles situées en zone 2AUb du Plan Local d'Urbanisme. Le projet est bordé au Nord et à l'Est par les zones urbanisées de Vallet, à l'Ouest par la RD 763 (Boulevard d'Espagne) et la ZAC du Brochet (17,5 ha) qui est en cours de réalisation et implantée de l'autre côté du Boulevard d'Espagne et au Sud par la RD 763 et de la RN 249.
- Le projet est situé majoritairement sur des parcelles agricoles. Les habitats rencontrés correspondent à ceux de prairies (4,6 ha), de terres agricoles (1,4 ha), de vignobles (0,5 ha), de friches (0,95 ha), de boisements (0,5 ha) et d'espaces artificialisés (0,4 ha) ;
- le classement sonore de la RD 763 (Boulevard d'Espagne) est identifié comme bruyant et les zones concernées par le bruit s'étendent sur 30 m de part et d'autre de la voie ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale notable ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- concernant la biodiversité, des inventaires ont été réalisés lors de cinq journées réparties entre le 28 mars et le 9 septembre 2023. De nombreuses espèces d'oiseaux, dont certaines protégées, (Accenteur mouchet, Alouette lulu, Chardonneret élégant, Cisticole des joncs, Fauvette à tête noire, Mésanges, Touterelle des bois) peuvent utiliser le site du projet et ses alentours pour nicher. D'autres comme l'Alouette des champs, le Bruant proyer, le Serin cini et le Verdier d'Europe utilisent le site du projet pour l'alimentation et le transit. Le Lézard à deux raies, le Lézard des murailles, l'Orvet fragile et la Vipère aspic fréquentent ou sont susceptibles de fréquenter le site. Sept espèces de chiroptère ont été contactées : Noctule de Leisler, Noctule commune, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius, Oreillard gris, Sérotonine commune. Le site est utilisé par ces espèces pour le transit et la chasse, la saulaie (boisement de 0,5 ha) constitue un habitat intéressant pour les Pipistrelles et la Sérotonine. Le hérisson d'Europe utilise le site pour la reproduction et l'alimentation.
  Évoquant une impossibilité d'éviter les secteurs à enjeux, le dossier affirme que le projet entraînera la destruction d'habitats favorables à la reproduction, l'alimentation, la chasse et les déplacements d'un certain nombre de ces espèces. Une démarche de compensation est évoquée sans en détailler les modalités, ni la cohérence avec les mesures qui seront mises en œuvre au niveau de la ZAC du Brochet. Or, le ou les sites de compensation font partie du projet au sens de l'article L122-1 du code de l'environnement qui précise que « *lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* » ;
- concernant les zones humides, un inventaire pédologique a été réalisé en avril 2023 ainsi que des prospections botaniques en avril et juillet 2023. Ces investigations n'ont mis en évidence aucune zone humide sur le site d'étude ;
- concernant les eaux pluviales, des ouvrages de régulation sont prévus sans qu'un programme de gestion soit détaillé. La surface totale imperméable devrait représenter environ 40 % du périmètre soit environ 32 600 m². Concernant les eaux usées, le projet devrait rejeter les effluents correspondants à environ 810 Équivalents habitants (EH). Le projet pourrait être raccordé à la cation d'épuration de Mouzillon qui disposerait d'une capacité de charge supplémentaire d'environ 4 700 EH sans que des précisions soient apportées sur sa charge actuelle et ses performances. Un poste de refoulement devra être créé pour l'opération des Champs Barrés ainsi que trois points de raccordement au réseau d'assainissement ;
- concernant la santé et le cadre de vie, aucune étude de trafic ni de bruit n'a été réalisée au titre du projet ;
- concernant les impacts cumulés du projet avec la ZAC du Brochet, très peu d'éléments sont présentés notamment concernant le bruit et les émissions dans l'air du trafic cumulé par ces deux projets. Seule une estimation des impacts du trafic des deux projets basée sur une prévision de 290 logements construits (au lieu de 490 dans le projet actuel) est évoquée. De même, l'impact cumulé des deux projets concernant les eaux usées n'est pas précisé.

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 d'Aménagement du quartier résidentiel Les Champs Barrés sur la commune de Vallet, 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 visera à évaluer les impacts du projet sur les habitats et les espèces faunistiques qui fréquentent le site à partir d'un cycle biologique complet. Une présentation détaillée des mesures d'évitement, de réduction et de compensation du projet de la ZAC des Champs Barrés sur la faune et flore devra être réalisée en veillant à la cohérence avec celles prises au niveau de la ZAC du Brochet. Une analyse des effets cumulés du trafic (bruit, émissions dans l'air) de la ZAC des Champs Barrés et de la ZAC du Brochet devra être réalisée. Des précisions sur la capacité du réseau d'assainissement des eaux usées à prendre en charge les effluents des deux projets devront être apportées. A partir de ces éléments, l'étude d'impact devra conduire la démarche visant une recherche de l'évitement maximal des impacts puis la définition de mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation les plus efficientes possibles (démarche ERC). Elle devra permettre une restitution au public, de ces éléments et des arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux.

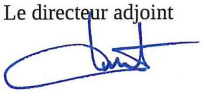
Article 3 :

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 Jérôme MARCHAIS, maire de Vallet, 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,

Le directeur adjoint



Signature
numérique de
Benoit LOMONT
benoit.lomont
Date : 2025.02.13
17:37:36 +01'00'

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

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 la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire à l'adresse postale suivante :
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5 rue Françoise Giroud
-CS 16326-
44263 Nantes Cedex 2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.
Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :
Tribunal administratif de Nantes
6 allée de l'Ile Gloriette
– CS 24 111 –
44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.