



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS-DE-LA-LOIRE

ARRETE
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement
Aménagement du lotissement « le Domaine du Grand Parc »
sur la commune du Loroux-Bottereau (44)

Le préfet de la région Pays-de-la-Loire
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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'écologie, du développement durable, et de l'énergie en date du 26 juillet 2012 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°2017/SGAR/DREAL/2 en date du 9 janvier 2017 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2017-2316 relative à l'aménagement du lotissement « le Domaine du Grand Parc » sur la commune du Loroux-Bottereau, déposée par Francelot et considérée complète le 19 janvier 2017 ;

Considérant que le projet consiste à aménager un lotissement de 141 lots sur un terrain d'assiette de 5,2 hectares pour une surface plancher estimée comprise entre 15 500m² et 18 000m² au lieu-dit « la Carterie », en extension sud-ouest du bourg ;

Considérant que le projet objet de la présente demande est une refonte d'un premier projet déposé en juin 2016 pour le même site d'implantation, soumis à étude d'impact ;

Considérant que le projet se situe en zone 1AUb du plan local d'urbanisme de la commune, secteur d'extension urbaine à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation dominante d'habitat sous diverses formes et permettant une diversité des fonctions ;

Considérant que dans sa partie sud-ouest, le projet se situe en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « vallée de la Loire à l'amont de Nantes » et en limite de ZNIEFF de type 1 « marais de Goulaine »;

Considérant que, d'une part, le dossier mentionne l'existence d'une zone humide préservée qui n'apparaît toutefois pas dans les plans fournis en annexe, que d'autre part le dossier n'identifie pas la présence d'une haie bocagère d'environ 100 mètres, en continuité d'un

paysage bocager, dont la qualité en matière de biodiversité n'est pas analysée ne permettant pas de conclure à l'absence d'espèces sensibles ;

Considérant que plusieurs parcelles au sud-ouest du projet ainsi que le bassin de rétention des eaux pluviales, seront situés sur l'emprise d'une ancienne déchetterie (6400m²) où la présence d'arsenic a été révélée, sans que les études menées ne concluent sur le volume effectif de sols contaminés ; qu'une étude de juin 2015 soulignait la présence d'un risque sanitaire pour un usage résidentiel et l'incompatibilité sanitaire du site avec la plantation potagère ou fruitière ;

Considérant que l'accès au nouveau lotissement se fera par la seule rue Ronsard au nord, que cet accroissement substantiel du trafic dans cette rue résidentielle nécessite d'être quantifié ;

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 lotissement « le Domaine du Grand Parc » sur la commune du Loroux-Bottereau, est soumis à étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

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.

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 Francelot et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

13 FEV. 2017

Le directeur adjoint,


Philippe VIROULAUD

1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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 Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact

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 Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique : Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer

Adresse postale : Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

92055 Paris-La-défense cédex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux : Tribunal administratif compétent

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).