



**ARRÊTÉ**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Aménagement du quartier d'habitation « Le Gaveau »**  
**commune de Saint-Gervais (85)**

La préfète 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'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté de la préfète de région n° 2018/SGAR/DREAL/15 du 21 février 2018 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°2018-3214 relative au projet d'aménagement du quartier d'habitation « Le Gaveau », déposée par monsieur le Maire de Saint-Gervais et considérée complète le 26 avril 2018 ;
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé du 9 mai et sa réponse en date du 23 mai 2018 ;

Considérant que le projet consiste à réaliser environ 154 logements sur un terrain d'assiette de 8,54 hectares pour une surface de plancher maximale de 15 400 m<sup>2</sup> sur la commune de Saint-Gervais, en zone 1AUp du plan local d'urbanisme « secteur qui recouvre des terrains en contact avec la zone agglomérée et avec les équipements, mais dont le caractère naturel, la configuration, la superficie importante, le parcellaire inadapté et la situation stratégique pour le développement de l'urbanisation imposent le recours à une opération d'aménagement pour rechercher une cohérence d'ensemble » ;

Considérant que le projet se situe en continuité de l'urbanisation au nord du bourg et à 1,3 km au nord-est du site Natura 2000 zone de protection spéciale FR5212009 et zone spéciale de conservation FR5200653 « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » et de la zone humide d'importance majeure FR521100402 « Marais breton » ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est constitué de parcelles cultivées, de prairies, de mares, de haies bocagères et de boisements ;

Considérant que les éléments transmis par la collectivité à l'appui de sa demande font état de la présence d'une zone humide de 7 000 m<sup>2</sup> intégrée au projet au sein d'un « espace collectif naturel » ;

Considérant qu'au-delà de la présentation du diagnostic des zones humides réalisé sur deux journées en février et mars 2017, le dossier n'aborde aucunement la question des enjeux relatifs aux divers groupes d'espèces végétales et animales en présence ;

Considérant qu'il y a lieu d'appréhender à l'échelle d'une aire d'étude pertinente les relations et fonctionnalités du réseau de mares et de haies situées à l'intérieur et hors périmètre de projet, afin d'apprécier dans quelle mesure les choix d'aménagement opérés sont à même de concilier les enjeux de développement urbain et de préservation de la biologie des espèces ;

Considérant qu'il convient d'apprécier comment la démarche d'évitement, de réduction et de compensation des effets lors de toutes les étapes du projet (réalisation et fonctionnement) est à même de répondre aux objectifs de préservation des enjeux identifiés concernant les zones humides, les continuités écologiques et les espèces qui dépassent le seul cadre du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau à produire par ailleurs ;

Considérant que le PLU approuvé en juillet 2006 n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale dans la mesure où le décret 2005-608 du 27 mai 2005 régissant celle-ci ne s'imposait pas aux documents d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision avait été prescrite avant le 21 juillet 2004, et à condition que l'enquête publique soit ouverte avant le 1er février 2006, ce qui était le cas du PLU de Saint-Gervais ;

Considérant que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est à ce jour en cours d'élaboration ;

Considérant que le projet de PLUi prescrit par la communauté de communes et qui a vocation à se substituer au PLU communal de 2006 est lui aussi en cours d'élaboration ;

Considérant que les éléments transmis relatifs à ce projet d'aménagement n'apportent pas d'informations relatives aux réflexions et choix finaux retenus notamment en matière de formes urbaines afin de justifier d'une bonne prise en compte des enjeux ayant trait à la gestion économe de l'espace ;

Considérant qu'il convient d'apprécier comment les enjeux relatifs aux questions du réchauffement climatique et de l'adaptation à celui-ci peuvent être appréhendés dans le cadre du projet au travers des questions de formes urbaines, des déplacements, de gestion de l'eau, et de la préservation de la trame verte et bleue ;

Considérant qu'au regard de la taille du bourg de cette commune de 2 600 habitants, il y a lieu d'apprécier les effets d'un projet qui, à terme, avec un apport de population de l'ordre de 500 habitants va induire de nouveaux déplacements, possiblement source de nuisances, et qu'il convient d'appréhender le fonctionnement avec le reste du réseau viaire communal ;

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 d'habitation « Le Gaveau » sur la commune de Saint-Gervais, est soumis à étude d'impact.

### Article 2 :

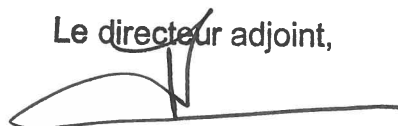
Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### 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 le Maire de Saint-Gervais 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 29 MAI 2018

Le directeur adjoint,



Philippe VIROULAUD

### Délais et voies de recours

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

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

Madame la préfète 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

(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** : Madame la préfète 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

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

**Recours hiérarchique** : Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris-La-défense cedex

(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).