



**Arrêté n°2023/SEE/0114**

portant mise en demeure de régulariser la situation administrative

**LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

**VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 171-7, R. 214-1, R. 214-42 ;

**VU** l'arrêté de non opposition à la déclaration préalable n° DP 044 129 20 F2072 délivré le 29 juin 2020 accordant la création d'un lotissement de 2 lots à bâtir ;

**VU** l'arrêté n° PA 044 129 20 F3006 délivré le 10 février 2021 accordant la création d'un lotissement de 4 lots à bâtir ;

**VU** l'arrêté n° PC 044 129 21 F1104 délivré le 3 septembre 2021 accordant un permis de construire sous conditions ;

**VU** l'arrêté n°PC 044 129 21 F4479 délivré le 11 mai 2022 accordant un permis de construire sous conditions ;

**VU** l'arrêté n°PC 044 129 22 F0170 délivré le 17 novembre 2022 accordant un permis de construire ;

**VU** l'arrêté n°PC 044 129 22 F0164 délivré le 22 novembre 2022 accordant un permis de construire ;

**VU** l'arrêté n°PC 044 129 22 F0163 délivré le 30 novembre 2022 accordant un permis de construire ;

**VU** l'arrêté n°PC 044 129 22 F0186 délivré le 20 décembre 2022 accordant un permis de construire ;

**VU** le message électronique en date du 28 mars 2023, adressé par la DDTM au représentant de la société ARBM, Monsieur Michel BOUSSARD, pour recueillir des informations sur la surface du projet de lotissement et l'informer de la présence potentielle de zones humides ;

**VU** le message électronique en date du 31 mars 2023, adressé par le Cabinet SCULO-CHATELLIER à la DDTM, demandant confirmation de ne pas être soumis à la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature Loi sur l'eau ;

**VU** le message électronique du 3 avril 2023, adressé par la DDTM au Cabinet SCULO-CHATELLIER et au représentant de la société ARBM, pour les informer, qu'au regard de l'ensemble du projet, celui-ci est bien potentiellement soumis à la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature Loi sur l'eau ;

**VU** les observations de l'exploitant formulées oralement lors d'une réunion en date du 2 mai 2023 ;

**VU** le rapport de l'inspecteur de l'environnement transmis à l'aménageur par courrier en date du 19 avril 2023 conformément à l'article L. 171-6 ;

**CONSIDÉRANT** que lors de la visite en date du 12 avril 2023 l'inspecteur de l'environnement a constaté les faits suivants :

La société ARBM, représentée par Monsieur Michel BOUSSARD, a conçu un projet de lotissement qui a été autorisé au titre de l'urbanisme par l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable n° 044 129 20 F2072 délivré le 29 juin 2020 autorisant la création d'un lotissement en 2 lots à bâtir et l'arrêté n° PA 044 129 20 F3006 délivré le 10 février 2021 accordant la création d'un lotissement de 4 lots à bâtir. Ce projet de lotissement est situé Route de Beaulieu, sur la commune de Pontchâteau.

Plusieurs constructions ont commencé :

- les fondations, les murs et la charpente d'une maison prévue sur la parcelle XB 0287 (lot n°2 de l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable) ;
- les fondations et les murs d'une maison prévue sur la parcelle XB 0284 (lot n°1 de l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable) ;
- la voirie prévue sur les parcelles XB 0285 et XB 0283 ;
- un début du décaissement de terres végétales sur la parcelle XB 0283 pour le lot n°4 de l'arrêté de permis d'aménager ;

Les travaux étaient toujours en cours lors de la visite du 12 avril 2023.

L'unité foncière concernée par la création de ce lotissement est prélocalisée comme une zone humide par la DREAL. L'inspecteur de l'environnement a confirmé la forte probabilité qu'il s'agisse d'une zone humide sur l'ensemble des parcelles. Le sol est engorgé et plusieurs espèces d'équisetum sp. sont présentes et sont indicatrices de l'existence d'une zone humide au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Potentiellement, au regard des travaux ayant déjà commencé, 510,54 m<sup>2</sup> de zones humides pourraient être directement impactés. Les impacts indirects et le début du décaissement de terres végétales viennent s'ajouter à cette surface.

La suite des travaux annonce un impact direct total sur 1 261,84 m<sup>2</sup> de zones humides.

**CONSIDÉRANT** que les constructions – constatées lors de l'examen des éléments en la possession de l'inspecteur et de la visite du 12 avril 2023 - relèvent du régime de déclaration et en l'absence du titre requis par les articles L.214-1 et R. 214-1 du code de l'environnement (Rubrique 3.3.1.0).

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu, conformément à l'article L. 171-7 du code de l'environnement, de mettre en demeure la société ARBM de régulariser sa situation administrative ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La société ARBM, ayant entrepris la création d'un lotissement sise Route de Beaulieu, sur la commune de Pontchâteau, est mise en demeure de régulariser sa situation administrative, en déposant auprès du service Eau-Environnement de la DDTM, dans un délai d'un an à compter de la notification du présent arrêté :

1°) Un inventaire de zones humides comprenant une étude pédologique et floristique avec des sondages réalisés par un bureau d'étude spécialisé afin d'identifier la présence, les types et la surface de zones humides ;

2°) Le cas échéant, si l'inventaire de zones humides confirme l'existence de zones humides, la société ARBM devra déposer :

- a) Soit un dossier de déclaration en préfecture conforme aux dispositions de l'article R.214-32 du code de l'environnement ;
- b) Soit un projet de remise en état ;

Ces délais courent à compter de la date de notification à l'aménageur du présent arrêté.

La société ARBM ne doit effectuer aucun travaux de quelque nature que ce soit sur le site avant d'avoir reçu une validation préalable du service Eau Environnement de la DDTM. Étant donné la nature du projet, la société ARBM doit informer les propriétaires des lots et les constructeurs de cette interdiction.

La société ARBM est informée que :

- le dépôt d'un dossier de déclaration ou de dérogation n'implique pas la délivrance certaine de la déclaration ou la dérogation par l'autorité administrative, qui statuera sur la demande présentée après instruction administrative ;
- le dépôt d'un dossier de demande de remise en état des lieux peut donner lieu à des prescriptions particulières arrêtées par l'autorité administrative, selon les incidences du projet de remise en état des lieux proposé ;
- si la présence de zones humides est confirmée : la régularisation ou cessation de la situation irrégulière découlera soit de l'obtention effective de la déclaration, soit de la remise effective des lieux en l'état.

**ARTICLE 2 :** Dans le cas où l'une des obligations prévues à l'article 1 ne serait pas satisfaite dans le délai prévu au même article, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées (sanctions pénales prévues par les articles L. 216-13 et L. 173-1 à L. 173-12 du code de l'environnement), la société ARBM, s'expose, conformément à l'article L. 171-7 du code de l'environnement, à une ou plusieurs des mesures et sanctions administratives mentionnées au II de l'article L. 171-8 du même code, à la cessation définitive des travaux avec la remise en état des lieux.

**ARTICLE 3 :** Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté peut être contesté par son titulaire devant le tribunal administratif de Nantes (6, allée de l'Île-Gloriette - CS 24111 - 44041 Nantes Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté est notifié à la société ARBM.

En vue de l'information des tiers, le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Loire-Atlantique en application du R.214-49 du code de l'environnement, et inséré pendant une durée de deux mois sur le site internet de la préfecture de Loire-Atlantique.

**ARTICLE 6 :** Le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Saint-Nazaire, le **13 JUIN 2023**

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet de Saint-Nazaire,

  
Michel BERGUE

Conformément au règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016, applicable depuis le 25 mai 2018 et à la loi « informatique et liberté » dans sa dernière version modifiée du 20 juin 2018, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition des informations qui vous concernent. Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier ou un courriel au guichet unique de police de l'eau où vous avez déposé votre dossier. Cette demande écrite est accompagnée d'une copie du titre d'identité avec signature du titulaire de la pièce, en précisant l'adresse à laquelle la réponse doit être envoyée. Toute décision susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent l'est au moyen de l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr>).

ESOS MIUL E I