



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

Projet de création d'un ensemble immobilier
sur la commune de la Saint-Jean-de-Monts (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°2018/15 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°2018-3459 relative à la création d'un ensemble immobilier, sur la commune de Saint-Jean-de-Monts, déposée par la SNC Label Promotion, également pour le compte de la SNC Epsilon Promotion, considérée complète le 6 septembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste à aménager un secteur d'habitat mixte de 188 logements répartis en deux opérations (respectivement 117 et 71 logements) sur 5,79 hectares, dans l'emprise d'un ancien camping enclavé dans un tissu urbain périphérique de densité moyenne, en zone urbanisable Ucl au plan local d'urbanisme de la commune ;

Considérant la localisation du projet, à 150 mètres du site Natura 2000 « Marais breton, baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et forêt de Monts », identifié comme espace remarquable au titre de la loi Littoral, mais en dehors des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel ;

Considérant que le projet a donné lieu à une procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune en 2015 impliquant la création d'une orientation d'aménagement et de programmation garantissant notamment le maintien du caractère boisé du secteur ;

Considérant les mesures prévues pour gérer les eaux pluviales et les circulations, et compenser l'abattage de 248 arbres dépourvus d'intérêt patrimonial particulier, notamment en les remplaçant par des essences locales en nombre égal et en les renforçant par des haies vives arbustives, dans le but de maintenir une ambiance boisée sur le site ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par ses caractéristiques, 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 de création d'un ensemble immobilier, sur la commune de Saint-Jean-de-Monts, est dispensé d'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 la SNC Label Promotion, 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 **10 SEP. 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 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 : 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 Cédex2

(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 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).

