



## PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

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

#### **Projet de lotissement « Le clos du Pey Blanc » sur la commune de Saint-Jean-de-Monts (85)**

Le préfet de la région Pays de la Loire  
Chevalier de la légion d'honneur

- 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 du préfet de région n°2019/SGAR/657 du 31 décembre 2019 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°2019-4441 relative au projet d'aménagement du lotissement « Le clos du Pey Blanc » sur la commune de Sain-Jean-de-Monts, déposée par la société PVI et considérée complète le 24 février 2020;

Considérant que le projet, situé sur une entité foncière de 3,7 hectares, consiste en l'aménagement de 55 lots à destination de logements et de leurs équipements connexes (notamment voirie et espaces de stationnement) ;

Considérant que l'emprise du projet, pour partie arborée, est située à proximité de la forêt domaniale du pays de Monts, de zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, à 160 mètres du site Natura 2000 « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » et de la zone humide d'importance nationale du marais breton, que le projet est situé en dehors des zones soumises à l'aléa d'inondation marine cartographiées dans le plan de prévention des risques littoraux approuvé en 2016 mais potentiellement exposé à un risque de feu de forêt ;

Considérant que cette entité foncière, zonée UC2 (secteur pavillonnaire périphérique) dans le PLU en vigueur sur la commune, accueillait jusque dans les années 2010 une habitation et une fabrique de béton désormais démolies, ainsi qu'un jardin paysager, un verger, un potager et un plan d'eau ;

Considérant que l'entité foncière accueille ainsi une végétation mêlant espèces locales et horticoles ; que le projet prévoit l'abattage de 124 arbres, représentant environ le tiers des sujets recensés sur l'emprise totale du projet, et le remaniement d'une partie du terrain où subsistent des reliefs dunaires ;

Considérant que le projet borde sur un côté la RD 38 et une zone de maraîchage, et qu'il se situe au voisinage d'habitations individuelles et de campings, que les futurs logements seront reliés à l'assainissement collectif et que le projet a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau concernant la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que l'unique journée d'inventaire sur l'emprise du projet en février 2020 ne garantit pas un repérage exhaustif de la faune et de la flore mais qu'elle a mis en évidence le potentiel du boisement en phase de reproduction de l'avifaune et confirmé l'intérêt de maintenir les fonctionnalités du plan d'eau et de ses abords notamment pour le martin-pêcheur, les amphibiens et les reptiles ;

Considérant que le porteur de projet s'engage à réaliser les abattages d'arbres en dehors des périodes de nidification, à compenser ces derniers par la plantation d'essences locales en nombre équivalent sur l'emprise du projet et à préserver des conditions favorables aux espèces au niveau du plan d'eau et de ses abords ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, 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 d'aménagement du lotissement « Le clos du Pey Blanc » sur la commune de Sain-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 société PVI 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

**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 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 :** 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 Cedex2

(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 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).

**La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**